

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE.

N. 42. DEL 16 FEB. 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

(Simone Cavalli)

*Simone Cavalli*



Comune di CASALBUTTANO ED UNITI  
Provincia di Cremona

**Concessione gestione impianto sportivo  
polifunzionale - natatorio comunale di  
via Miglioli n. 27, 29, 31**

**DURATA 5 ANNI**

CIG.....

**CAPITOLATO CONTENENTE LE  
NORME REGOLANTI LA  
CONCESSIONE**

## **Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione regola il rapporto fra il Comune di Casalbuttano ed Uniti e il concessionario in relazione all'affidamento, ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), relativamente a:

- a) **servizio di gestione e custodia** dell'impianto sportivo polifunzionale - natatorio comunale di via Miglioli n. 27, 29, 31, individuato catastalmente al mappale 276 del foglio 13, costituito da:
- n. 2 campi da tennis regolamentari di complessivi m<sup>2</sup> 1308, di cui uno utilizzabile anche come campo calcetto e con disponibilità in dotazione di copertura mobile di tipo telo pressostatico;
  - n. 1 campo da beach volley;
  - n. 1 piscina adulti: dimensioni mt 25,00 x mt 16,50, profondità: 180 cm
  - n. 1 piscina bambini: dimensioni mt 10,00 x mt 12,50, profondità: 100 cm;
  - solarium pavimentato in gres circostante le piscine della superficie di circa m<sup>2</sup> 1056
- capienza massima bagnanti: n° 280 persone
- palazzina servizi composta da: spogliatoi, servizi bagni e docce, infermeria, locale filtri, locale caldaia, punto ristoro, locale cassa etc.
  - locale deposito
  - adiacenti spazi verdi esterni

### **Trattasi pertanto di concessione di servizi ai sensi dell'art. 174 e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023 , n. 36.**

In riferimento all'articolo 2, lettera c) dell'allegato I.1 del DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023 , n. 36 si intende che:

- b) «contratti di concessione» o «concessioni», i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo;

Le strutture oggetto della presente concessione sono meglio identificate nella planimetria allegata alla presente della quale ne è parte integrante e sostanziale.

In tali contratti di concessione, i ricavi di gestione del concessionario provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. **L'affidamento in gestione delle attività è pertanto formalizzato secondo il modulo della concessione di servizi, regolata dai principi dell'ordinamento comunitario, e dalla Parte II del Titolo IV del vigente Codice dei Contratti nonché, trattandosi di impianti sportivi, dalle disposizioni di cui al DLgs 38 del 28 febbraio 2021**

La destinazione d'uso degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del Concessionario.

Le strutture vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal Concessionario.

Il complesso delle prestazioni e delle attività relative al presente appalto si intende integrato dalle proposte formalizzate in sede di offerta dal Concessionario.

## **Articolo 2 Caratteristiche del servizio**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio d'informazione e prenotazione delle attività durante il periodo d'apertura dell'impianto.

### **Art. 3 MODALITÀ DI AFFIDAMENTO**

Modalità di affidamento: la presente concessione, essendo di importo inferiore alle soglie comunitarie, sarà affidata mediante **procedura negoziata** ai sensi dell'art 187 del D Lgs 36/2023

### **Art. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Criterio di aggiudicazione della concessione: la concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata ai sensi dell'art. 185 del DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36, **secondo i criteri di valutazione ed i relativi punteggi contenuti nel documento "criteri di aggiudicazione"**.

### **Art. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di esecutività della determinazione di affidamento.

La concessione scadrà di pieno diritto senza la necessità di disdetta.

### **ART. 6 VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art.179 del DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023 , n. 36, Il valore dei ricavi annuali stimati conseguibili dal concessionario è stimato in Euro 100.000,00 oltre ad IVA.

ricavi da servizi sportivi	60.000
ricavi da bar	30.000
altri	10.000
<b>RICAVI</b>	<b>100.000</b>

Il valore della concessione per l'intero periodo di 5 anni è dunque stimato in Euro 500.000,00 oltre ad IVA. E quindi al di sotto della soglia comunitaria così come individuata dall'art 14 del DLgs n.36/2023. I valori analitici sono contenuti nel Piano Economico Finanziario.

### **Art. 7 CANONE**

Il canone annuo che Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Casalbuttano ed Uniti posto a base di gara è di € 6.000,00 al netto dell'IVA.

Il canone dovrà essere corrisposto al Comune mediante versamento presso l'istituto di credito affidatario del servizio di tesoreria comunale, con rate semestrali anticipate entro il 10° giorno del primo mese di ciascun semestre.

Il canone subirà un aggiornamento biennale pari al 100% delle variazioni accertate dall'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nel biennio precedente al mese di riferimento.

## **Art. 8 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Ai fini della formulazione del piano economico finanziario da parte del concorrente, oltre alla stima dei ricavi, sono messi a disposizione i seguenti dati annuali di costo:

energia elettrica	-	18.000
gas	-	12.000
acqua	-	7.000
manutenzioni ordinarie	-	6.000
prodotti pulizie	-	2.000
prodotti chimici piscina	-	5.000
assicurazioni	-	1.000
telefono	-	200
movimentazione pallone	-	2.000
tassa rifiuti	-	600
consulenze (commercialista / consulente del lavoro)	-	2.000
acquisti bar	-	19.000
altri costi	-	1.000
canone al comune	-	6.000
<b>COSTI OPERATIVI ESTERNI</b>	-	<b>81.800</b>

*Il Piano economico – finanziario dovrà obbligatoriamente essere costituito, con sviluppo analitico per ciascuno dei 5 anni della concessione, dai seguenti elaborati:*

- Conto economico;

- Stato Patrimoniale;

- Tavola dei flussi di cassa.

*Il Conto Economico dovrà almeno prevedere le previsioni di:*

- Ricavi per tipologia di disciplina sportiva, da gestione del bar, da altre iniziative;

- Costi di personale e collaborazione, per acquisti bar, di funzionamento e manutenzione degli impianti sportivi e delle strutture, altri;

- Ammortamenti, oneri finanziari, imposte;

- Risultato netto di esercizio.

*Lo stato patrimoniale dovrà almeno contenere:*

- Liquidità immediate; crediti, anche per IVA, e scorte (ove rilevanti);

- Immobilizzazioni tecniche, e fondi ammortamento;

- Debiti a breve, anche per IVA (ove rilevanti), TFR, mutui;

- Capitale sociale, riserve, risultato netto.

La **tavola dei flussi di cassa** dovrà almeno contenere:

- Il saldo della liquidità immediata ad inizio anno;

- gli impieghi (uscite);

- le fonti (entrate).

Si precisa che le stime fornite debbono essere esaminate da parte del concorrente, sulla base delle proprie esperienze e con riferimento alle esigenze dell'impiantistica e della struttura oggetto di concessione ai fini della formulazione dell'autonomo piano economico finanziario del concorrente, il quale dovrà contenere anche l'impegno e gli effetti reddituali dell'intervento obbligatorio di manutenzione straordinaria.

## **Art. 9 MATRICE DEI RISCHI**

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire l'impianto e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto stesso.

Dovrà essere quindi realizzata una conduzione economica all'interno dell'impianto finalizzata allo sviluppo auto-finanziato del medesimo impianto.

Con i proventi della gestione appaltata, il Concessionario si intende compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi connesso all'appalto.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente.

Non è dovuto dal Comune alcun indennizzo all'aggiudicatario per qualsiasi tipo di inconveniente circostanza che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione dell'impianto e comportare l'interruzione o la sospensione del servizio.

Attraverso lo strumento della convenzione, quale contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto tra le parti, il soggetto concedente affida al concessionario la gestione del servizio con esecuzione delle opere manutentive, sia ordinarie sia straordinarie, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di incassare direttamente le tariffe per l'accesso dell'utenza all'impianto e gli introiti derivanti dalla gestione della somministrazione alimenti e bevande e da altre iniziative imprenditoriali connesse alla gestione dell'impianto, ed eventuali altri proventi derivati dalla proposta di servizi aggiuntivi rispetto all'offerta attuale.

Il concessionario tratterà in capo in sé, in particolare, i seguenti rischi:

- Rischio di domanda o rischio operativo legato alla gestione del servizio, da intendersi nella duplice tipologia di rischio di contrazione della domanda e di rischio di offerta competitiva di altri operatori;
- Rischio di disponibilità da intendersi nella duplice tipologia di rischio che la qualità e la quantità del servizio erogato risulti inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o che risultino disattesi altri parametri di performance fissati dall'amministrazione concedente, nonché di rischio che, in caso di non funzionamento/sospensione del servizio, restino accollati al concessionario i costi della gestione/manutenzione dell'opera.

## **Art. 10 CONSEGNA E GESTIONE IMPIANTO**

Il Comune di Casalbuttano ed Uniti consegnerà l'impianto con apposito verbale al quale verrà allegato l'inventario.

Il concessionario è tenuto a prendere in consegna gli immobili, gli arredi, le attrezzature e gli impianti annessi all'intero complesso, di cui all'art. 1) nonché gli impianti tecnologici e loro apparecchiature di funzionamento con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna ed a gestirli in modo continuativo, alle condizioni tutte, inscindibili previste dalla presente concessione.

All'atto della consegna degli impianti sarà redatto l'inventario e lo stato di consistenza

degli immobili e attrezzature relative. Tali atti, sottoscritti dalle parti, costituiranno parte integrante e sostanziale della concessione.

Il concessionario gestirà il servizio della piscina comunale a suo rischio, con propri mezzi e con proprio personale ed a sue spese nel rispetto della presente concessione, delle norme igienico sanitarie vigenti e future nonché di tutte le norme di legge attinenti.

Il Gestore coordina la gestione complessiva dell'impianto e ne assicura l'unitarietà nell'ottica della funzionalità dell'impianto, della promozione e dell'implementazione della fruizione sportiva, nonché dell'efficienza ed efficacia dei servizi offerti.

In relazione a ciò la segreteria amministrativa del soggetto gestore, organizza i servizi di cui sopra anche attraverso atti di convenzionamento/collaborazione con le associazioni sportive locali e si impegna a fare da interfaccia, se richiesto, anche con l'utenza delle eventuali altre attività collaterali svolte nell'impianto.

Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, gli impianti natatori garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

## **Art. 11 ORARI E APERTURA DEGLI IMPIANTI**

Il Concessionario dovrà assicurare per quanto di sua competenza l'apertura ed il funzionamento degli impianti nel modo seguente:

- piscine: periodo minimo dal 01 giugno al 15 settembre (salvo avverse condizioni atmosferiche)  
orari dalle 10.00 alle 20.00
- campo tennis scoperto: periodo minimo dal 01 maggio al 30 settembre (salvo avverse condizioni atmosferiche)  
orari dalle 09.00 alle 23.00
- campo tennis coperto: periodo minimo dal 01 gennaio al 31 dicembre  
orari dalle 09.00 alle 23.00
- campo beach volley: stesso periodo piscine.

Per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, con comune accordo delle parti, saranno determinati i tempi di chiusura.

Eventuali modifiche potranno essere apportate previo accordo tra le parti e fatte salve eventuali variazioni di carattere contingente.

## **Art. 12 USO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata agli impianti sportivi di proprietà del Comune di Casalbuttano ed Uniti e verrà svolta congiuntamente alla gestione degli impianti stessi secondo i disposti della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 - "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".

Il concessionario o il soggetto delegato cui è affidata la gestione dell'attività di somministrazione dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti agli articoli 65 e 66 della citata L.R. 6/2010.

Il concessionario del Centro Sportivo è responsabile verso il comune di Casalbuttano ed Uniti dei fatti comportamenti ed inadempienze di legge conseguenti l'attività di somministrazione.

Il concessionario, salvo quanto disposto dall' Articolo 29 "Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi", con organizzazione dei mezzi necessari, a mezzo di proprio personale, proprie spese e gestione a proprio rischio, procederà alla gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed alla gestione degli impianti di cui all'art. 1 osservando durante il periodo di gestione tutte le disposizioni vigenti, sia statali che regionali e comunali, in materia di commercio, esercizi pubblici e sanità.

In particolare il concessionario dovrà garantire i seguenti adempimenti:

- rispondere dell'operato delle persone preposte alla gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Le persone impiegate dovranno essere in

possesto di ogni requisito richiesto dalle disposizioni vigenti per i dipendenti preposti ai pubblici esercizi osservando ogni prescrizione in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa;

### **Art. 13**

#### **TITOLI ABILITATIVI**

Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive e ricreative oggetto del presente capitolato devono essere intestate al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio gli adempimenti preliminari.

Sempre il Concessionario deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

La conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è strettamente legata alla convenzione stipulata e pertanto, nel caso di scadenza naturale o anticipata della convenzione con il Concessionario dell'impianto, cesserà automaticamente anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

### **ART. 14**

#### **DETENZIONE IMPIANTO SPORTIVO**

Con l'inizio del rapporto contrattuale, il Concessionario è immesso nella detenzione della struttura e dei beni mobili posti nella stessa, appartenenti al Comune, che dovranno essere usati con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario è tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni, il Concessionario risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

### **Art. 15**

#### **INTERVENTI ESEGUITI DAL COMUNE**

Il Comune di Casalbuttano ed Uniti si riserva la facoltà di eseguire, durante il periodo di validità della presente concessione, interventi di integrazione o realizzazione di strutture, od opere di manutenzione straordinaria e migliorie, con oneri a proprio carico, concordando con il Concessionario tempi e modalità.

Al termine di tali interventi e successivamente al conseguimento dell'agibilità, la concessione verrà ricontrattata.

### **Art. 16**

#### **ADEMPIMENTI - OBBLIGHI - ONERI GENERALI E SPECIALI. RESPONSABILITÀ A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario degli impianti in oggetto dovrà, con proprio personale, con gestione a proprio rischio e con proprie spese:

- garantire l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza e funzionamento degli impianti;
- assicurare il decoro, l'igiene e la funzionalità degli impianti, mantenere in perfetta efficienza le strutture e le attrezzature, sia nei periodi di funzionamento che in quelli di chiusura;
- assicurare il rispetto delle norme che disciplinano l'uso degli impianti da parte degli utenti e vigilare sull'osservanza dei criteri di utilizzo dei fruitori, nonché garantire i seguenti **adempimenti**, che si elencano a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo:

➤ **PULIZIA**

- provvedere prima dell'apertura al pubblico alla pulizia generale della struttura natatoria.
- mantenere un'adeguata pulizia ed igiene dei locali, delle vasche e di tutti gli spazi esterni, ivi compreso il prato verde, ed i campi da gioco utilizzando idonei prodotti ed attrezzature.

- provvedere alla costante pulizia delle cabine, delle docce e dei servizi igienici; questi ultimi vanno mantenuti sempre puliti, in modo da evitare il formarsi di incrostazioni;
- provvedere alla cancellazione di scritte e disegni nonché alla rimozione di manifesti pubblicitari esposti fuori dai luoghi prestabiliti.
- pulizia e disinfezione degli spogliatoi, servizi igienici e docce, sanitari, questi ultimi con prodotto anticalcare e disincrostante al bisogno;
- pulizia dei pavimenti con percorso a piedi nudi e delle superfici di contatto (pareti e porte servizi igienici, pareti e porte docce, panche, fasciatoi, mensole, ecc.) da effettuarsi con prodotto sanitizzante antimicotico dermocompatibile;
- controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido, sacchetti igienici;
- riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di capelli e residui solidi, riordino arredi;
- pulizia e disinfezione del bordo vasca e del pavimento circostante;
- reintegro del liquido antimicotico nei passaggi obbligati lava piedi;
- spolveratura a umido di mobili e arredi;
- pulizia dell'interno degli armadietti;
- pulizia con acido specifico della pavimentazione a bordo vasca e delle mattonelle del canale di sfioro;
- asportazione delle incrostazioni di calcare depositate su sanitari, passaggi obbligati, arredo;
- pulizia locali tecnici;
- lavaggio dei vetri e degli infissi;
- eventuale disinfestazione e derattizzazione dell'intera struttura attraverso ditte specializzate;
- pulizia corpi illuminanti interni;

#### ➤ **IGIENE**

- garantire la clorazione dell'acqua in sintonia con i valori di accettabilità richiesti;
- provvedere alla conduzione dell'impianto di trattamento delle acque in dotazione alla piscina da parte di persona qualificata messa a disposizione dal concessionario, comprensiva di installazione di apparecchiatura di dosaggio prodotti chimici, quest'ultima non in dotazione alla piscina, e acquisto a propria cura di tutti i prodotti chimici additanti necessari;
- attenersi ad ogni prescrizione che l'ATS Val Padana di Cremona riterrà di formulare per l'igiene e pulizia dell'impianto.
- garantire la disinfezione degli ambienti con appositi disinfettanti per la prevenzione di infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.);
- trattamenti anti-legionella;

#### ➤ **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- manutenzione aree verdi con sfalcio prato almeno ogni 10 giorni e irrigazione giornaliera;
- potatura delle siepi interne almeno due volte l'anno;
- potatura essenze arboree, secondo un programma manutentivo redatto da agronomo: a tale scopo il concessionario presenterà, entro 365 giorni dalla stipula del contratto, una relazione con il programma manutentivo pluriennale, da tenere aggiornata almeno ogni due anni;
- provvedere alla manutenzione ordinaria ed a quelle opere necessarie per il normale funzionamento degli impianti tecnologici, elettrici ed idraulici esistenti, per la loro conservazione nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, inclusi eventuali interventi integrativi che si renderanno obbligatori per sopravvenute esigenze legislative;
- conservare e mantenere la buona manutenzione dell'intero impianto e delle attrezzature, compresa la recinzione e gli arredi esterni;
- curare il decoro della vista esterna dell'impianto (recinzione, cancelli e essenze rampicanti presenti sulla recinzione)
- **Manutenzione degli impianti di filtrazione, circolazione e trattamento acqua garantendo i seguenti interventi minimi:**
  1. controllo della temperatura delle vasche; pulizia dell'acqua delle vasche a vasca piena con aspira fango o pulitore automatico e asportazione dell'eventuale materiale galleggiante;
  2. controllo funzionamento sfioratori;
  3. controllo funzionamento delle pompe dosatrici di prodotti chimici;
  4. pulizia filtri;

5. reintegro prodotti chimici (cloro, antimicotici, ecc....);
  6. regolazione ugelli delle pompe dosatrici;
  7. controllo dei grigliati di bordo vasca ed eventuale sostituzione di traversine
  8. pulizia ed eventuale ritaratura delle centraline, elettrodi, iniettori, ecc.;
  9. pulizia degli ugelli delle pompe dosatrici;
  10. ispezione dei tubi di iniezione;
  11. pulizia e disinfezione delle vasche;
  12. eliminazione dei residui calcarei e del grasso;
  13. pulizia e disinfezione della vasca di compenso e dei sistemi di circolazione dell'acqua;
  14. controllo ed eventuale regolazione delle bocchette di immissione e delle bocchette laterali;
  15. eventuale svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtranti;
  16. controllo della presenza di eventuali sedimenti all'interno dei pozzetti di scarico, sul fondo vasca ed eventuale asportazione del materiale;
  17. pulizia dosatore prodotto antimicotico;
  18. revisione valvole e filtri;
  19. revisione pompe;
  20. revisione manometri;
  21. sostituzione delle valvole delle pompe dosatrici;
  22. sostituzione guarnizioni del dosatore antimicotico;
- **manutenzione dell'impianto elettrico garantendo i seguenti interventi minimi:**
    1. verifica visiva della funzionalità e dell'integrità dei corpi illuminanti, lampade di emergenza, prese e interruttori con eventuale sostituzione;
    2. verifica semestrale dell'impianto elettrico secondo norme C.E.I. da parte di tecnico abilitato;
    3. verifica annuale dell'impianto elettrico secondo norme C.E.I. da parte di tecnico abilitato;
    4. verifica biennale dell'impianto di messa a terra, salvo diversa periodicità dettata dalle vigenti disposizioni di legge;
  - **manutenzione dell'impianto termico garantendo i seguenti interventi minimi:**
    1. affidare verifiche tecniche all'impiantistica previste dalla vigente normativa da effettuarsi da parte di personale tecnico avente gli idonei requisiti e da certificare:
      - IMPIANTO TERMICO CALDAIA MURALE A CONDENSAZIONE ROTEX/FULL CONDENS 33 - POTENZA TERMICA NOMINALE 33 KW (CERTIFICATO DI CONFORMITÀ LUSIARDI GIUSEPPE IN DATA 22/11/2016);
      - SCALDACQUA SERIE INDUSTRIALE GAS (accumulo con caldaia) tarato a gas metano – marca HEIZER mod. G-8 n. 0620011150, capacità lt. 800, potenza termica 29,6 KW e portata termica 34,8 KW;
      - APPARATI A SERVIZIO DEL PALLONE PRESSOSTATICO:
        - 1) Generatore di aria calda a convezione forzata CMT CLIMA modello GP 80 n. di serie 19845 (dic. 2013) – portata termica nominale 113.000 Kcal/h – 104,7 KW - potenza termica nominale 100.000 Kcal/h – 97,4 KW - Portata aria 9000 mc/h  
Abbinato a bruciatore a gas RIELLO MODELLO 40;  
Con serrande tagliafuoco MP3 ITALIA a tenuta 500 Pa WK45B-SC-MO-0500500 – DIMENSIONE 500X500 – COSTRUZIONE 2013;
        - 2) - UNITA DI IMMISSIONE DI ARIA DI EMERGENZA CLIM.AIR 50 modello UIE400 anno di costruzione 2013 – potenza installata Kw 4,7, alimentato da un motore diesel prestazioni 14000 MC/ORA 300 PASCAL che aziona un ventilatore.
  - **manutenzione delle parti edili garantendo i seguenti interventi minimi:**
    1. verifica della stabilità delle scalette di accesso in vasca e dell'usura della superficie antiscivolo dei gradini ed eventuale trattamento di parti ossidate;
    2. controllo del regolare funzionamento dei serramenti: cerniere, serrature, maniglie e maniglioni antipanico, guarnizioni, ed eventuali interventi di lubrificazione, registrazione, sostituzione di elementi rotti; verifica sulla presenza di umidità nei vetrocamera;

3. controllo tenuta e giunti della pavimentazione ed eventuale ripristino delle fughe, sostituzione di elementi danneggiati o non più resistenti allo scivolamento, riposizionamento di elementi instabili;
  4. verifica della corretta funzionalità delle tubazioni esterne di deflusso delle acque bianche e nere, caditoie e pozzetti;
  5. controllo delle pavimentazioni pedonali esterne, eventuali cedimenti o crepe ed interventi di ripristino;
  6. verifica dello stato della tinteggiatura delle superfici murarie interne e dei controsoffitti, ed eventuale intervento di ritinteggiatura;
  7. revisione degli elementi di copertura ed impermeabilizzazione, controllo di giunti, guarnizioni, scossaline e lattonerie varie;
  8. pulizia e ed eventuale ritinteggiatura delle superfici murarie esterne con vernice idrorepellente
- **analisi acque garantendo i seguenti interventi minimi:**
1. analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca e dell'acqua di immissione in vasca presso laboratorio certificato: ai sensi della D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006, i requisiti di qualità delle acque di immissione in vasca e delle acque di vasca devono essere conformi alle tabelle 1 e 2 riportate in allegato D della medesima D.G.R.;
  2. controlli interni, che devono essere eseguiti, nel rispetto delle procedure della qualità, secondo protocolli di gestione e di autocontrollo; a tal fine il responsabile dell'attività deve redigere un documento di valutazione del rischio;
  3. Il responsabile dell'attività deve altresì tenere a disposizione dell'autorità incaricata del controllo i seguenti documenti:
    - - registro controlli, secondo la Norma UNI10637;
    - un registro delle caratteristiche tecnico-funzionali che riporti le indicazioni di cui agli allegati specifici A e B del documento "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie" approvato con D.g.r.17 maggio 2006 - n. 8/2552;
  4. controllo dell'eventuale presenza di legionella presso laboratorio certificato, prevedendo campionature nei punti di alimentazione delle vasche, nei lavandini dei servizi igienici, nelle docce;
  5. operazione di tutela delle vasche dal gelo invernale con opportuni idonei accorgimenti od adeguate strutture.

#### ➤ **ALTRI ADEMPIMENTI**

- manutenzione degli estintori;
- apertura e chiusura al pubblico dell'impianto secondo il calendario e orari stabiliti;
- provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti di ingresso e degli abbonamenti, i cui prezzi saranno fissati in concerto con il Comune;
- provvedere al servizio consegna/ritiro chiavi degli armadietti;
- segnalare con tempestività disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria una volta accertati che non dipendano da incuria o per mancanza di manutenzione ordinaria;
- conduzione di tutti gli impianti con l'obbligo di effettuare periodiche verifiche, concordate con il Comune di Casalbuttano ed Uniti da parte di ditte specializzate, per tutti quegli impianti che per le loro caratteristiche funzionali ne abbisognano (es: pulizia o sostituzione filtri impianto depurazione) dando comunicazione al Comune delle avvenute operazioni di controllo;
- acquisire l'autorizzazione sanitaria ai sensi dell'art. 3.9.1 del Regolamento Locale d'igiene,
- attivare la procedura amministrativa necessaria per l'avvio della somministrazione di alimenti e bevande;
- acquisire l'autorizzazione di Polizia Amministrativa ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S.;
- servizio infermeria e primo soccorso e mantenimento dei locali adibiti a servizio infermeria e primo soccorso, con presenza di defibrillatore all'interno della struttura, perfettamente funzionante e mantenuto, nonché di personale abilitato all'utilizzo dello strumento, e altri dispositivi ai sensi dell'art. 3.9.38 del R.L.I.;
- assicurare, durante l'apertura al pubblico, un numero di assistenti bagnanti in misura tale da garantire il rapporto bagnini/utenti richiesto dalla normativa in vigore;

- provvedere alla custodia degli impianti;
- provvedere a proprie spese e in nome proprio all'acquisto del materiale d'uso per le procedure di pulizia, sanificazione, disinfezione e clorazione;
- provvedere al mantenimento in perfetta efficienza dell'impiantistica antincendio, in conformità alla normativa vigente in materia;
- **fornire al Comune, al termine di ogni anno solare, una dettagliata relazione illustrante gli interventi e i controlli effettuati, allegando le certificazioni relative, nonché una dettagliata relazione sulla quantità e la qualità dell'utenza stagionale;**
- spese per la fornitura energia elettrica, acqua e gas telefono per le quali il concessionario si dovrà, prima dell'apertura dell'impianto direttamente intestare le utenze;
- dotare l'impianto di tutta l'attrezzatura necessaria per il corretto funzionamento come:
  - lettini, sdraio, ombrelloni, ecc.;
  - attrezzatura per pulizia piscina;
  - attrezzatura per taglio prato ed irrigazione;
  - attrezzatura bar ad integrazione di quella già in dotazione;
- La ditta concessionaria si impegna a gestire il funzionamento del campo da tennis coperto e del bar, rispettando gli orari che saranno approvati dall'Amministrazione comunale.
- effettuare le operazioni stagionali di montaggio del pallone pressostatico, da eseguire entro il 15 ottobre di ogni anno, e smontaggio, da eseguire non prima del 15 aprile di ogni anno (salvo accordi diversi fra le parti), manutenzioni ordinaria e straordinaria e conservazione, attenendosi alle modalità contenute nel libretto di istruzioni in dotazione all'impianto;
- gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento (comprese le visite periodiche di controllo e pulizia) e dell'impianto elettrico inerenti il pallone pressostatico, le cui spese restano a totale carico della concessionaria;
- il concessionario si assume le responsabilità derivanti dal corretto montaggio del pallone pressostatico e della relativa gestione, anche impiantistica, sollevando il concedente da ogni responsabilità in merito;
- in caso di forti nevicate, mettere in atto tutte le cautele necessarie per evitare il danneggiamento del pallone pressostatico;
- ove necessario, provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della concessione, il complesso natatorio e gli arredi e attrezzature in esso contenuti in buone condizioni di conservazione e in regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;
- in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie o di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, VV.F., ISPESL, C.C.V.L.P.S., C.O.N.I., A.R.P.A.), le conseguenti attività di adeguamento delle strutture e degli impianti, se ritenute di manutenzione ordinaria, saranno a carico del concessionario; in caso di interventi più consistenti di manutenzione straordinaria saranno invece a carico del Comune.
- ai sensi della D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006, a eseguire e documentare preventivamente ad ogni riattivazione della piscina la verifica del buon funzionamento di ogni tipologia d'impianto installato, e in particolare degli impianti di trattamento dell'acqua.
- **le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;**

#### ➤ **ADEMPIMENTI IN ORDINE AL PERSONALE**

Il concessionario:

- si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale ed assistenziale dei propri dipendenti addetti ai lavori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro, assumendone la piena responsabilità anche in caso di inadempienza.
- si impegna, inoltre, ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il vigente contratto di lavoro e tutti gli aggiornamenti che intervengano nel corso del tempo.
- sarà pure responsabile dell'onestà e della idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, dal personale stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere costantemente un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico e dovrà inoltre vigilare affinché il pubblico mantenga un comportamento adeguato al luogo.

Il concessionario si impegna a richiamare ed al limite allontanare dall'impianto natatorio tutte le persone che non mantenessero un siffatto contegno.

Prima dell'apertura dell'impianto sportivo il concessionario dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che verrà impiegato nel servizio e le eventuali variazioni che si verificheranno nel corso della gestione.

**Il Concessionario, in ogni caso deve provvedere, a propria cura e spese nel corso dell'intera concessione:**

- ove necessario, al completo rinnovo degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, o di parte di essi con altri di caratteristiche tecniche almeno equivalenti, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della concessione, il complesso natatorio e gli arredi e attrezzature in esso contenuti in buone condizioni di conservazione e in regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;
- all'adeguamento a sua cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i limiti stabiliti dalle norme stesse;
- all'adeguamento a sua cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, VV.F., ISPEL, C.C.V.L.P.S., C.O.N.I., A.R.P.A.);

Il Comune di Casalbuttano ed Uniti si riserva la facoltà di far eseguire periodiche ispezioni per constatare lo stato di manutenzione e la pulizia delle attrezzature, nonché di ordinare le riparazioni che riterrà necessarie ivi comprese eventuali sostituzioni con l'obbligo del concessionario di attenersi alle prescrizioni ordinate.

Sono inoltre a carico del Concessionario, le opere previste dal precedente art. 7 (Opere di Manutenzione straordinaria e migliorie) oltre all'I.V.A. e le tasse di concessione ove richieste.

## **Art. 17 BILANCI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga ad inviare al concedente:

- il budget annuale, entro il 31 Gennaio dell'anno stesso;
- il bilancio consuntivo dell'anno precedente (bilancio di esercizio, o estratto del bilancio di esercizio, o situazione economico – patrimoniale di cui l'organo amministrativo del concessionario attesti la coerenza con le scritture contabili) entro il 30 Aprile dell'anno successivo, corredati di specifica relazione sull'andamento dell'attività svolta, in particolare con dettagliato riferimento ai costi ed ai ricavi realizzati, all'andamento degli ingressi agli impianti e delle altre attività, allo stato di efficienza e manutenzione degli immobili e degli impianti anche a mezzo di indici di riferimento.

Il Committente ha facoltà di chiedere spiegazioni ed integrazioni ed eseguire controlli.

## **ART. 18 RESPONSABILITÀ IN ORDINE ALL'AGIBILITÀ**

Il Comune di Casalbuttano ed Uniti, nella considerazione che l'impiantistica e quindi tutto il "complesso del centro sportivo", viene consegnato agibile nello stato di fatto, puntualizza che ogni variazione o modifica della struttura e del complesso degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, ecc.) che esula da quella che è la manutenzione ordinaria, deve essere soggetta all'approvazione Comunale.

## **Art. 19 USO E ACCESSO AGLI IMPIANTI**

Il Concessionario dovrà garantire la disponibilità degli impianti nei giorni ed orari concordati con il Comune di Casalbuttano ed Uniti e specificatamente:

- a tutti i cittadini;
- a società, enti, associazioni o gruppi sportivi che operino con finalità sportive/associative/di aggregazione sociale, ecc. riconosciute valide dal Comune di Casalbuttano ed Uniti;
- agli alunni delle scuole di Casalbuttano ed Uniti secondo le modalità concordate con il Comune di Casalbuttano ed Uniti;
- a gruppi organizzati che svolgono attività educative e/o ricreative (Grest, centro ricreativo diurno etc..).

## Art: 20 TARIFFE

Le tariffe vigenti alla data di pubblicazione degli atti della presente gara, per l'accesso dei fruitori dei servizi agli impianti, sono quelle approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 101 del 11/11/2023 e di seguito esposte:



**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE**  
**DI G.C. N. 101 del 11/11/2023**  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Raffaele Pio Grassi)

### TARIFFE SERVIZI SPORTIVI TABELLA ANNO 2024

SERVIZIO A DOMANDA INDIVIDUALE	DESCRIZIONE TARIFFA	IMPORTO
		2024
Piscina	<b>apertura feriale (chiusura lunedì mattina)</b>	
	Adulti	€. 5,50
	Ragazzi fino a 14 anni	€. 3,50
	Per fascia oraria 18,00 – 20,00	€. 3,00
	Bambini fino a 6 anni	Gratuito
	Dalle 12,00 alle 14,00	€. 3,00
	Noleggio lettino	€. 2,00
	<b>apertura festiva</b>	
	Adulti	€. 6,00
	Ragazzi fino a 14 anniA	€. 4,00
	Per fascia oraria 18,00 – 20,00	€. 3,00
	Bambini fino a 6 anni	Gratuito
	<b>abbonamenti per 10 utilizzi escluso festivi</b>	
	Adulti	€. 42,00
	Ragazzi fino a 14 anni	€. 27,00
Bambini fino a 6 anni	Gratuito	
<b>Grest</b>		
	€. 1,50	
Calcetto	Ora diurna	€. 45,00
	Ora notturna	€. 50,00
Campi da tennis	Ora diurna	€. 6,00
	Ora notturna	€. 8,00
	Ora diurna per Soci Tennis Club	€. 5,00
	Ora notturna per Soci Tennis Club	€. 7,00
Pallone pressostatico	TENNIS – tariffa oraria ordinaria	€. 7,00
	- Riscaldamento	€. 4,00
	- illuminazione	€. 3,00
	TENNIS – tariffa oraria per Soci Tennis Club locale	€. 6,00
	- riscaldamento	€. 4,00
- illuminazione	€. 3,00	

	CALCETTO – tariffa oraria		€. 45,00
	- riscaldamento		€. 4,00
	- illuminazione		€. 3,00
<b>Pallone pressostatico per attività di educazione motoria da parte dell'Istituto Comprensivo di Casalbuttano ed Uniti</b>	Tariffa oraria base		€. 7,00
	Tariffa oraria con riscaldamento		€. 11,50
	Tariffa oraria con illuminazione		€. 11,50
	Tariffa oraria con riscaldamento ed illuminazione		€. 16,00
<b>Palestra Scuole Elementari</b>	Tariffa oraria per Società sportive locali con finalità promozionale UNDER 18		€. 5,00
	Tariffa oraria per Società sportive esterne con finalità promozionali UNDER 18		€ 10,00
	Tariffa per partita campionato squadre locali		€ 15,00
	Tariffa per partita campionato squadre esterne		€ 25,00
	Utilizzi adulti/gruppi società sportive locali		€. 10,00
	Utilizzi adulti/gruppi società sportive esterne		€. 20,00
	Tariffa per attività / corsi privati		€. 20,00
	Deposito cauzionale per ogni chiave ritirata		€. 15,00
Si considera società sportiva locale quando il numero degli iscritti presentati in elenco ha un numero di residenti superiore al 50%			
Si considera società sportiva esterna quando il numero degli iscritti presentati in elenco ha un numero di residenti inferiore al 50%			
Le tariffe evidenziate in colore rosso sono quelle che hanno subito variazioni rispetto al 2023			

Le tariffe per l'accesso agli impianti non sopra precisate si intendono nella libera determinazione del Concessionario, e così per le attività di ristorazione e somministrazione, **nonché per le altre voci non determinate dal Comune.**

In corso di concessione, le tariffe **di cui alla tabella sopra** saranno approvate annualmente con apposita delibera di Giunta Comunale, **di massima** in misura non inferiore a quelle **vigenti ed in misura non superiore a quelle vigenti adeguate all'indice ISTAT FOI annuale; quanto sopra**, in ogni caso, previo e salvo diverso accordo con il concessionario.

Il concessionario è tenuto ad esporre nell'interno dell'edificio ed in modo ben visibile gli orari di funzionamento dell'impianto e le relative tariffe vigenti.

## **Art: 21 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

Fatto salvo quanto previsto dall'art 190 del DLgs 36/2023, sono individuati in relazione all'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione i seguenti possibili inadempimenti gravi, causa di risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

L'impresa incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) ove per qualsiasi causa sospenda il servizio, senza autorizzazione Comunale, per 3 giorni consecutivi;
- b) in caso di abituale deficienza o negligenza del servizio quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e notificate compromettano il servizio stesso;
- c) in caso di fallimento e incompatibilità con la normativa antimafia;
- d) quando senza il consenso scritto del Comune di Casalbuttano ed Uniti, il concessionario ceda ad altri in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona i diritti e gli obblighi del presente contratto;
- e) quando non vengano rispettate le clausole ed i patti indicati nel presente contratto;
- f) per eccessiva onerosità ai sensi dell'art. 1467 del C.C.
- g) per impossibilità sopravvenuta ai sensi dell'art. 1463 del C.C.

Nei casi sopra previsti (ad esclusione dei punti f) e g)), la ditta incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal comune, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riaffidamento e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

## **Art. 22**

### **VERIFICHE E DIRITTO DI RECESSO (ART. 1373 C.C.)**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, anche a mezzo di questionari, la verifica dell'idoneità e del gradimento del servizio.

In caso di riscontrata deficienza del servizio, previa contestazione, il Comune si riserva il diritto di recedere, unilateralmente alla scadenza di ogni anno contrattuale, dal contratto stesso senza che l'aggiudicatario abbia nulla a pretendere, salvo che per le migliorie apportate.

Tale evenienza non esclude l'applicazione di eventuali sanzioni e rifusione danni.

## **Art. 23**

### **GESTIONE DI SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITÀ PRESSO GLI IMPIANTI**

Il Concessionario potrà effettuare all'interno delle strutture sportive la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo modalità amministrative e gli adempimenti tributari e fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali.

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà insindacabile di far rimuovere le pubblicità, qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.

Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte di pubblicità, se dovuta.

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

## **Art. 24**

### **ATTIVITÀ AMMESSE**

Il Concessionario sviluppa, coerentemente con quanto previsto dagli articoli precedenti, attività finalizzate a sostenere la maggiore fruibilità delle attività e dei servizi sportivi, anche mediante soluzioni sperimentali, innovative o di miglioramento operativo, concordate con l'Amministrazione.

Il Concessionario può realizzare, nell'ambito dei servizi sportivi, attività ulteriori, sviluppate in modo autonomo rispetto alle linee direttive prefigurate dall'amministrazione, tra le quali, a titolo esemplificativo:

- Attività di vendita prodotti sportivi;
- Estensione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Attività di fitness e altre iniziative in ambito sportivo;
- Attività ricreative/sociali, organizzazione eventi o serate;
- Attività di affitto lettini/tavoli da pic-nic, sdraio, spazi barbecue;
- Attività di Fido Beach per ospitare in sicurezza i cani in compagnia dei loro padroni.

I proventi delle attività di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono comunque imputati alla gestione complessiva dei servizi.

## **Art. 25**

### **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla medesima Legge pena nullità del contratto stesso.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2011.

Il Concessionario in qualità di soggetto aggiudicatore è a sua volta tenuto all'osservanza degli obblighi di tracciabilità nei confronti di subfornitori o altro di cui alla richiamata Legge 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.

## **Art. 26**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO / MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. n.679/2016, il Concessionario è designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la presente concessione e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.lgs. n. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

L'Amministrazione e il Concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo al presente appalto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

## **Art. 27**

### **PROVENTI**

Sono di spettanza del Concessionario i proventi derivanti dalla gestione del centro sportivo comunale.

## **Art. 28**

### **SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Il concessionario nel caso non rispetti le disposizioni di legge o regolamentari, ovvero violi disposizioni contenute nella presente nell'espletamento del servizio è tenuto al pagamento di una sanzione amministrativa prevista dalle vigenti disposizioni, variabile da € 50,00= a € 500,00= in rapporto alla gravità dell'inadempienza od alla recidività.

L'applicazione delle penalità non esclude la possibilità data all'amministrazione di risolvere il contratto.

## **Articolo 29**

### **Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi**

E' espressamente vietata la cessione del contratto.

Il subappalto è ammesso nei limiti stabiliti dalla normativa applicabile ai contratti pubblici.

E' espressamente ammessa la cessione a terzi delle seguenti attività accessorie e complementari:

- servizio bar per il quale si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso.

Copia del contratto stipulato con il sub-concessionario dovrà essere trasmesso al Comune, il quale potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato.

E' prevista anche la possibilità di installare distributori automatici.

- trattamento dell'acqua, comprese le analisi di laboratorio;

- pulizie e minuto mantenimento;

- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici. Nel caso le manutenzioni rientrino nell'ambito dei lavori pubblici i soggetti esecutori dovranno possedere la qualificazione prevista dalla normativa vigente in base all'importo dei lavori medesimi.

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

### **Art. 30**

#### **Manutenzione straordinaria**

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio; la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici; le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi quelli derivanti da adeguamenti e recepimenti normativi, che comportano modifiche sostanziali degli impianti sportivi.

### **Art. 31**

#### **DIVIETO DI SOSPENSIONE DELLA GESTIONE**

Il servizio di gestione non può essere sospeso o interrotto, senza il preventivo benestare del Comune di Casalbuttano ed Uniti, salvo cause di forza maggiore, le quali dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di Casalbuttano ed Uniti e successivamente all'utenza con appropriati mezzi di informazione.

### **Art. 32**

#### **RISARCIMENTO DANNI**

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

L'Amministrazione può decidere se attribuire al concessionario un compenso, limitato in ogni caso all'importo dei lavori necessari per la riparazione, secondo la valutazione dell'ufficio tecnico comunale.

Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti od ai terzi e agli impianti nell'esercizio ed uso degli impianti sportivi, servizi ed accessori e si impegna a man levare ed a rendere indenne il Comune da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dell'Ente.

Per la violazione agli obblighi assunti il Comune avrà diritto al risarcimento dei danni che saranno quantificati economicamente proporzionalmente al danno subito.

La ditta è pure responsabile anche dei danni provocati da atti vandalici.

### **Art. 33**

#### **POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario si impegna a propria cura e spese, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione presso primarie Società Assicuratrici per:

- la "Responsabilità Civile Terzi RCVT" per l'attività diretta a cui il Concessionario è tenuto per la corretta gestione del complesso sportivo/piscine comunali, con massimale non inferiore ad € 3.500.000,00= (due milioni cinquecentomila euro) per anno assicurativo;
- la "Responsabilità verso prestatori di lavoro RCO", con massimale non inferiore ad € 3.500.000,00 per anno assicurativo;
- garanzia degli immobili e degli impianti natatori nel loro complesso ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Ente concedente in particolare copertura rischi rischio locativo () con massimale non inferiore a € 2.500.000,00= per anno assicurativo;

Copie delle suddette polizze dovranno essere prodotte al Comune di Casalbuttano ed Uniti all'atto della Stipula del Contratto, od all'atto dell'avvio della prestazione qualora avvenga in pendenza della stipulazione del Contratto.

Le polizze dovranno garantire le seguenti condizioni:

- condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive, in genere inerenti tutte le discipline svolte nella struttura in gestione;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;
- i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il Concessionario ha in consegna e/o custodia;
- l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.
- Nella garanzia RCO devono essere comprese tutte le figure di prestatori di lavoro previste dalle vigenti normative in materia di lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del Concessionario. La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

## **Art. 34 Garanzie generali**

Ai sensi dell'art. 53 (Garanzie a corredo dell'offerta e garanzie definitive), comma 1 del D.lgs. 36/2023 non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106.

A garanzia delle assunte obbligazioni e della regolarità dell'esecuzione della presente concessione, ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, il concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "**garanzia definitiva**" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 106, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, che potrà beneficiare degli abbattimenti previsti dalle vigenti normative.

La fideiussione dovrà essere rilasciata da soggetti abilitati all'attività di rilascio di garanzie nei confronti del pubblico (che è riservata esclusivamente a: – Banche – Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB - compagnia assicurativa italiana autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione).

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La

fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento

Il documento originale della suddetta garanzia definitiva dovrà essere prodotto al Comune di Casalbuttano ed Uniti all'atto della Stipula del Contratto, od all'atto dell'avvio della prestazione qualora avvenga in pendenza della stipulazione del Contratto.

### **Art. 35**

#### **Riconsegna dei locali**

L'immobile gli arredi e le suppellettili devono essere riconsegnati al Comune in buono stato alla scadenza della concessione.

Quelle non autorizzate comportano invece la rimessa in pristino e non escludono l'eventuale applicazione di sanzioni e l'eventuale richiesta di rifusione danni.

### **Art. 36**

#### **Spese contrattuali**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del contratto, che avverrà in forma pubblico amministrativa.

Sono pure a carico del concessionario tutte le imposte, tasse e adempimenti con rinuncia di rivalsa comunque derivante nei confronti del Comune.

### **Art. 37**

#### **Disposizioni finali e generali di rinvio**

Ogni eventuale modifica od integrazione del contratto di concessione di cui trattasi deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.

Per quanto non previsto dal contratto, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile e dalle normative vigenti.

I Termini e le comminatorie contenute nella presente operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della Costituzione in mora il concessionario.

### **Art. 38**

#### **Controversie**

Per ogni controversia tra le parti relativa all'esecuzione della presente concessione, non risolvibile in via bonaria è competente il Foro di Cremona.

### **Art. 39**

#### **Disposizioni finali**

Ogni eventuale modifica od integrazione del presente capitolato deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.

Per quanto non previsto dal presente capitolato, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile e dalle normative speciali vigenti.