

COMUNE DI TOANO
CORSO TRIESTE, 65
42010 – TOANO (R.E.)
CENTRALINO: TEL 0522 805110 - FAX 0522 805542 - COD. FISC. e
P.IVA 00444850358
www.comune.toano.re.it

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE
DI VIA MONTE CUSNA**

oooooooooooo

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Toano – provincia di Reggio Emilia - (di seguito detto anche Comune) intende affidare in concessione la gestione della piscina del capoluogo ubicata in via Monte Cusna come da planimetrie allegate.

ART. 2 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata dalla data di consegna (anche nelle more della stipula) del servizio per la durata di un anno.

Il concessionario si impegna a garantire il funzionamento della piscina dal 1° giugno al 1° settembre di ogni anno, con la possibilità di anticipare l'apertura fino al 1° maggio o posticipare la chiusura al 30 settembre.

ART. 3 PROCEDURA AGGIUDICAZIONE

Affidamento a seguito di gara deserta.

ART. 4 CONCORRENTI

Affidamento a seguito di gara deserta.

ART. 5 CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento di cui al precedente articolo è concesso alle seguenti condizioni:

- 1) Il concessionario si impegna a garantire il funzionamento della piscina dal 1° giugno al 1° settembre, con la possibilità di anticipare l'apertura fino al 1° maggio o posticipare la chiusura al 30 settembre, anche nell'eventuale mora di stipula della convenzione.
- 2) Nel periodo 01- giugno / 01- settembre di ogni anno (salvo diversi periodi concordati con l'amministrazione comunale, anche in relazione all'andamento stagionale), deve essere garantita l'apertura della piscina, con tutte le sue strutture (impianti e personale), dalle ore 10.00 alle ore 18.30, al lunedì al venerdì e dalle ore 9,30 alle ore 19,00 il sabato e la domenica.

Le modalità di accesso e ogni altra condizione, saranno concordate tra la concessionaria e l'amministrazione comunale; in caso di disaccordo, le condizioni saranno imposte dal Comune. Nello stesso periodo deve essere garantita l'apertura del bar, indipendentemente dal numero di persone presenti, restando a carico del gestore ogni procedura od onere per ottenere le necessarie autorizzazioni.

- 3) Deve essere assicurato l'accesso anche a soggetti disabili, ed ai loro accompagnatori, eventualmente fissando fasce orarie di durata complessiva non inferiore a tre ore al giorno, da rendere pubbliche mediante affissione di appositi cartelli. La tariffa massima applicabile alle persone disabili negli orari a loro riservati sarà pari al 50% della tariffa ordinaria applicata al pubblico.
- 4) Deve essere garantita l'accesso anche a gruppi o a società sportive, eventualmente riservandosi l'impianto secondo giorni e/o orari

preventivamente concordati.

- 5) Il gestore è libero di stabilire orari di apertura più ampi rispetto a quelli fissati al precedente punto 2). 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.
- 6) Qualora per l'effettuazione di gare o manifestazioni natatorie si dovessero modificare gli orari per il pubblico, rispetto a quelli sopra stabiliti, la concessionaria deve chiedere la preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale, almeno 8 giorni prima della data di effettuazione della manifestazione.
- 7) La concessionaria organizzerà corsi di nuoto, di apprendimento e perfezionamento, ed eventuali altre attività affini (pallanuoto, acqua-gym, sub, ecc...), come dal programma presentato in sede di gara, impegnandosi comunque a produrre entro il 30 Aprile di ciascun anno eventuali modifiche (ammesse solo in termini di incremento delle attività).

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati ed essere debitamente pubblicizzati a cura e spese della concessionaria. Il programma deve comprendere corsi diversificati per tutte le varie fasce di età e capacità natatoria.

ART. 6 TARIFFE

Le tariffe per l'utilizzo della piscina sono quelle di seguito indicate.

a. TARIFFE

Il piano tariffario iniziale sarà così articolato:

FERIALI

Bambini 0-3 anni – Ingresso gratuito

Ridotto (4-13 anni compiuti)

Dalle ore 10:00: 7,00 €

Dalle ore 14:30: 6,00 €

Dalle ore 17:00: 5,00 €

Adulto

Dalle ore 10:00: 9,00 €

Dalle ore 14:30: 7,00 €

Dalle ore 17:00: 6,00 €

Ombrellone + Lettino 3,50 €

Sdraio e lettini resina 2,50 €

Pausa Pranzo (dalle 12 alle 15) 1 ora di nuoto in corsia
6,00 €

SABATO, DOMENICA E FESTIVI

Bambini 0-3 anni – Ingresso gratuito

Ridotto (4-13 anni compiuti)

Dalle ore 09:00 9,00 €

Dalle ore 14:30 8,00 €

Dalle ore 17:00 6,50 €

Adulto

Dalle ore 09:00 11,00 €

Dalle ore 14:30 9,00 €

Dalle ore 17:00 7,00 €

Ombrellone 3,50 €, Lettino 3,50 €

Sdraio e lettini resina 3,00 €

OMBRELLONE + 1 LETTINO

Dal lunedì al venerdì Ingresso escluso 3,50 €

Sabato e prefestivi Ingresso escluso 7,00 €

Domenica e festivi Ingresso escluso 7,50 €

OMBRELLONE + 2 LETTINI

Dal lunedì al venerdì Ingresso escluso 7,00 €

Sabato, Domenica e festivi Ingresso escluso 10,00 €

Le tariffe potranno essere modificate soltanto in accordo con l'Amministrazione.

SCONTI PER NUCLEI FAMILIARI

In accordo tra le parti potrà essere stabilito che le tariffe applicate per lo svolgimento di ogni attività acquatica, senza esclusioni, possano essere soggette ad uno sconto da applicare a favore dei componenti dello stesso nucleo familiare oltre al primo iscritto, dietro presentazione della documentazione attestante lo stato di famiglia.

SCONTI PER RESIDENTI

Alle medesime condizioni di cui al precedente capoverso, potrà essere stabilito che le tariffe massime applicate per ogni attività, possano essere soggette ad un ulteriore sconto da praticare esclusivamente a favore dei

residenti nel Comune di Toano. Lo sconto per i residenti è sempre cumulabile con gli altri sconti previsti dalle tariffe e dalle promozioni che, eventualmente, il gestore intenda concedere. In sede di revisione delle tariffe massime, le percentuali di sconto non potranno essere, in nessun caso, riviste al ribasso per tutto il periodo della gestione.

ART. 7 MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE E
RESPONSABILITÀ

1) Il concessionario deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità di tutti gli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le norme vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. È pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.

In ogni caso, la Società manleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

2) Il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:

- alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, con particolare attenzione alle vasche natatorie (una piccola e una grande), compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e disposizioni impartite dall'AUSL, delle rispettive aree, dei beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie. Il concessionario si

impegna a stipulare con ditte specializzate contratti per la manutenzione di tutti gli impianti per i quali è previsto per legge l'intervento di personale qualificato e a comunicare tempestivamente al Comune il nome dei contraenti e la durata del contratto;

- alla manutenzione periodica, pulizia dei giardini e delle aiuole, manutenzione panchine, riparazioni dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e dei rivestimenti, degli impianti idraulici, sanitari, elettrici, di riscaldamento e degli altri impianti eventualmente esistenti, nonché alla sostituzione delle serrature, dei vetri e delle altre attrezzature ed arredi esistenti ed in generale, ed a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero nel tempo necessari (es. tinteggiatura dei locali);
- alla sostituzione delle attrezzature vetuste, eccessivamente usurate e non perfettamente efficienti;
- alla custodia dell'impianto;
- a registrare le presenze giornaliere suddivise per categoria di utenti e relativi incassi. Tali dati diverranno parte integrante della relazione annuale, da presentare al Comune, ai sensi del successivo art. 12;
- a provvedere alla pulizia giornaliera di tutti gli impianti con l'impiego di ogni mezzo utile per assicurare i più elevati livelli di igiene, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;

- a provvedere per quanto riguarda i servizi igienici dell'impianto, alla fornitura dei materiali d'uso (sapone liquido neutro, carta igienica, deodoranti, sanificanti, ecc.);
- a far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo, comunicando al Comune le anomalie ed i problemi registrati, entro 3 gg. dal loro verificarsi;
- a vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- a istituire un servizio di primo soccorso con la presenza nell'impianto di materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso - mantenuti in perfetto stato;
- a tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe relative ai servizi a pagamento;
- a osservare scrupolosamente tutte le norme di legge vigenti in materia di igiene degli impianti sportivi e quelle relative al personale impiegato.

Nel caso in cui il gestore in sede di gara abbia inserito nell'offerta la realizzazione di opere di miglioramento della piscina, gli obblighi di cui al presente articolo si estenderanno anche alle nuove opere, dal momento del loro funzionamento.

Un incaricato dell'Amministrazione comunale effettuerà, senza preavviso,

almeno un controllo annuale per verificare in contraddittorio con il responsabile individuato dal gestore ai sensi del successivo art. 20 comma 5°, l'attività manutentiva da parte del contraente e le condizioni igieniche dell'impianto.

**ART. 8 PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA
CONCESSIONARIA**

1) Il gestore deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per la conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme in materia (anche di sicurezza), vigenti nel tempo e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato. In particolare i tecnici preposti alla direzione delle attività natatorie devono essere muniti di specifici atti di abilitazione a secondo delle attività di competenza.

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

Il gestore è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte 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. Le società e associazioni sportive dilettantistiche possono impiegare personale in conformità alle norme di settore.

Inoltre il concessionario stesso si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali (invalidità, disoccupazione, tubercolosi, malattie, vecchiaia, previdenza, ecc..),

nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari, le indennità, ed i contributi per fini mutualistici in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali.

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.

Deve essere assicurata 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 dell'impianto natatorio di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze della concessionaria che lo assume, lo impiega, lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

2) Deve essere strettamente osservata da parte della concessionaria la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

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

4) L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che la concessionaria possa vantare alcun diritto di rivalsa.

ART. 9 COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario, all'atto della firma della consegna del servizio, e per tutto il periodo della gestione, deve esibire polizza assicurativa stipulata presso primaria Compagnia Nazionale ed avente quale beneficiario il Comune di Toano:

➤ per i danni ed incendio alla proprietà Comunale ed alle attrezzature esistenti per un massimale di € 500.000,00;

➤ per la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, e dei dipendenti, nonché per quanto di cui all'Art. 8, comma 1 del presente capitolato. Il massimale minimo di questa 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, con il limite di € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

Il Gestore non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 500,00 per ogni giorno di scopertura assicurativa. Se il Gestore 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 gestore che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

In ogni caso il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante dall'attività di operatori, per danni causati a cose o persone e arrecati a terzi o al Comune durante l'espletamento del servizio.

È pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative all'attività di concessione, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi

genere e natura che possono derivare alle persone ed alle cose in seguito all'utilizzo dei locali, delle attrezzature, degli arredi.

Resta inteso che le polizze stipulate non liberano il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse esclusivo scopo di ulteriore garanzia, essendo il Comune esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità derivante dall'esecuzione del servizio, ed essendo a carico del Concessionario le responsabilità non garantite da eventuali scoperti e/o franchigie inserite nei contratti di assicurazione.

ART. 10 ONERIA CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti articoli sono a carico del concessionario:

- a) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi ecc.);
- b) le spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene delle vasche e fornitura dei prodotti relativi;
- c) le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali e della struttura nel suo complesso (articolo 7, comma 2);
- d) le spese di manutenzione eventualmente assunte
- e) le spese per il riscaldamento dell'acqua della piscina;
- f) le spese per il riscaldamento dell'acqua sanitaria (min. 35 C.°)
- g) le spese per la fornitura di energia elettrica;
- h) le spese relative alla gestione del bar ed alla somministrazione di bevande e alimenti;
- i) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

ART. 11 ONERI A CARICO DEL COMUNE DI TOANO

Restano a carico del Comune le spese:

- a) di straordinaria manutenzione degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile, salvo quanto eventualmente assunto dal gestore in sede di offerta in gara, ovvero per i casi di avaria provocata da negligenza o imperizia nella conduzione degli impianti,

ART. 12 – CANONE

Il concessionario dovrà versare al Comune il canone annuo risultante dagli atti di aggiudicazione; avrà diritto di percepire gli introiti derivanti dalla applicazione delle tariffe di cui al precedente art. 6 e delle tariffe comunque applicate per i servizi non contemplati da tale articolo.

Con i suddetti introiti il gestore si intende compensato di qualsiasi avere per lo svolgimento del servizio di cui trattasi, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi.

Il concessionario si obbliga a presentare, entro il 30 ottobre di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'andamento della gestione della stagione precedente (1 giugno - 30 agosto), con l'indicazione delle presenze suddivise per categorie e fasce di età, dei ricavi e dei costi attinenti alla gestione stessa, quali risultanti dal relativo bilancio.

ART. 13 - ATTIVITA' AGONISTICA

- 1) Il concessionario, se richiesto da Società Sportive affiliate alla FIN, deve destinare l'impianto alla pratica agonistica, nei periodi e/o orari preventivamente concordati.

- 2) Per l'utilizzo della piscina comunale per lo svolgimento di detta attività agonistica dovrà essere versata dalle società utilizzatrici la tariffa richiesta dal gestore, secondo quanto preventivamente fissato in accordo con l'Amministrazione Comunale.
- 3) L'amministrazione comunale potrà riservarsi gli impianti, senza dover corrispondere alcun canone, n. 1 giornata mensile, previo programma concordato con il gestore.

ART. 14 – MODIFICHE AL CONTRATTO, REVISIONE DEI PREZZI E

REVISIONE DEL CONTRATTO

Modifiche al contratto

Il contratto potrà essere modificato nei modi e nei limiti previsti dall'art. 189 del Codice.

Revisione del contratto

Ai sensi dell'art. 192 del Codice, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui periodo precedente e rientranti nei rischi allocati al Concedente sono a carico dello stesso.

A tal fine, il Concessionario trasmette all'Ente istanza di revisione contenente la

richiesta motivata e l'indicazione dettagliata dei calcoli operati per stabilirne l'incidenza sull'equilibrio economico-finanziario, non appena si verificano le condizioni di cui al primo periodo.

L'Ente, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, eventualmente prorogabili di altri 30 in caso di richiesta di chiarimenti o di particolare complessità dei calcoli, risponde alla richiesta di revisione.

ART. 14 - MODALITA' DI VALUTAZIONE

Affidamento a seguito di gara deserta.

ART. 15 SVOLGIMENTO DELLA GARA

Affidamento a seguito di gara deserta.

ART. 16 GARANZIA FIDEIUSSORIA

A garanzia degli obblighi assunti, nonché dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento del servizio in oggetto, l'aggiudicatario è tenuto, prima della stipulazione del contratto, a costituire una cauzione definitiva, secondo le modalità previste dall' Art. 53 del D.lgs 36/2023, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale, fatta comunque salva la risarcibilità del maggior danno.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

L'ente procederà, a proprio insindacabile giudizio, ad aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria. Tale garanzia dovrà essere resa, in osservanza alla disposizioni di legge, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari abilitati e non assoggettati a provvedimenti di sospensione/cancellazione dai relativi elenchi,

escutibile a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La fideiussione di cui al precedente comma 3 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione definitiva è valida per tutta la durata contrattuale ed è svincolata solo dopo l'emissione del certificato di verifica di conformità.

Le garanzie devono essere conformi allo schema tipo approvato con Decreto ministeriale 16 settembre 2022, n. 193 e non saranno accettate polizze difformi.

La polizza, inoltre, deve essere rilasciata da una Compagnia sottoposta al diretto controllo dell'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni.

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

L'aggiudicatario, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di notifica di apposito invito, è tenuto al reintegro della cauzione qualora, durante la gestione del servizio, la stessa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dal Comune; in caso di mancato reintegro il Comune, previa messa in mora dell'aggiudicatario, avrà la facoltà di recedere dal contratto per colpa dell'aggiudicatario stesso.

ART. 17 VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

- 1) Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di

consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio; nonché di tutte le attrezzature e migliorie che abbia acquistato o installato o comunque apportato, in esecuzione dei propri obblighi contrattuali.

- 2) Ai termini dell'affidamento la concessionaria deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso sportivo, gli impianti e le attrezzature, mediante atto di riconsegna.
- 3) La riconsegna avverrà mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e la concessionaria. In tale sede gli incaricati della Civica Amministrazione potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui la concessionaria dovrà rimediare senza indugio o, al più tardi, nel termine che le verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno della concessionaria, all'uopo rivalendosi sulla fidejussione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.
- 4) Contestualmente alla riconsegna, la concessionaria dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle eventuali cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

ART. 18 LICENZA DI PUBBLICA SICUREZZA E PUBBLICITÀ

- 1) Il concessionario è tenuto a richiedere, in tempo utile, il rilascio della licenza di esercizio prevista dall'art. 86 del T.U.L.P.S. per la gestione dell'impianto sportivo.

- 2) Potrà essere rilasciata, al concessionario, autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 26.07.2007 n. 14.
- 3) L'eventuale pubblicità effettuata nell'ambito della piscina comunale dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia. Lo spazio riservato a detta pubblicità è limitato alle pareti murarie all'interno del complesso natatorio e/o mediante apposite bacheche da installare all'interno della recinzione della piscina. In prossimità dell'ingresso della piscina dovrà essere installata, a cura e spese del gestore, apposita bacheca per la pubblicazione delle tariffe, degli orari, degli avvisi al pubblico e di qualsiasi atto ritenuto utile per la cittadinanza, utilizzabile anche da parte del Comune.

ART. 19 – CONTROLLI - PENALITÀ - SANZIONI

Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi della ASL, ed altro personale ritenuto competente, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso gli impianti, estendendo i controlli anche ai libri contabili che dovranno risultare regolarmente tenuti.

Il Concessionario è soggetto alle seguenti ulteriori penalità in caso di:

1. inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato, delle clausole contrattuali e/o di ogni altra prescrizione prevista per l'esecuzione della concessione;
2. inosservanza delle prescrizioni in ordine al personale da impiegare;
3. mancata o inadeguata attuazione di quanto previsto nel progetto di

organizzazione della concessione presentato in sede di gara;

4. ritardi nell'esecuzione del contratto;

5. mancato o ritardato adempimento degli obblighi di comunicazione e informazione;

6. violazione di norme di legge e/o violazione di norme di correttezza e decoro nell'esecuzione del contratto ovvero difformità nell'esecuzione rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e nell'offerta presentata;

8. mancata o inadeguata risposta a contestazioni scritte del Concessionario.

La misura delle penalità varia per ciascuna infrazione da un minimo di € 350,00 ad un massimo di € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza ed al protrarsi della situazione pregiudizievole da valutarsi da parte del Committente a suo insindacabile giudizio, ferma restando la facoltà di risolvere il contratto nei casi di cui al successivo articolo 21.

Il quantum della penale sarà valutato dall'Ente, in osservanza dei principi di buon andamento, correttezza, ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità, in relazione alla tipologia di fattispecie, alla gravità del fatto, all'eventuale ripetizione dello stesso o comunque all'eventuale verificarsi di ulteriori inadempimenti o irregolarità e delle relative conseguenze in termini di qualità del servizio tenuto conto anche delle eventuali segnalazioni da parte dell'utenza.

Qualora si verificano le ipotesi sopra indicate, l'Ente concedente procede tempestivamente alla contestazione dell'addebito per iscritto e, ove occorra e sia ancora possibile, alla costituzione in mora dell'appaltatore assegnando congruo termine per l'esecuzione della prestazione omessa o irregolare o ritardata.

L'appaltatore può far pervenire le proprie controdeduzioni all'Azienda entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla contestazione;

decorso infruttuosamente detto termine, la penale può essere applicata.

La penale può essere applicata qualora le giustificazioni fornite nel termine perentorio di cui sopra non siano ritenute adeguate.

L'abbandono della penalità è consentito solo nel caso in cui il Concessionario dimostri in modo incontestabile che l'infrazione è stata commessa per cause di forza maggiore o nel caso in cui dia prova dell'insussistenza del fatto.

Irregolarità, ritardi ed omissioni tra loro diversi e la ripetizione in giorni separati, di irregolarità, ritardi o omissioni, anche simili tra loro, sono considerati eventi diversi e disgiunti ai fini dell'applicabilità delle penali.

L'irrogazione della penale non esonera in alcun caso il Concessionario dall'obbligo di adempiere l'obbligazione violata, ove l'adempimento sia ancora utile.

L'applicazione delle penali non preclude il diritto dell'Ente di ottenere il risarcimento dei maggiori danni anche all'immagine.

Le penali saranno, a discrezione dell'Ente, contabilizzate e portate in detrazione all'atto del pagamento o riscosse avvalendosi della cauzione definitiva che il Concessionario è obbligato, in tal caso, a reintegrare, o a mezzo emissione di fattura.

Le penali possono essere applicate anche per fatti o circostanze verificatisi dopo la consegna anticipata del servizio e prima della stipulazione del contratto.

In ogni caso, a seguito di eventuale segnalazione la ditta aggiudicataria dovrà rispondere al concessionario entro 48 ore dalla segnalazione, rilevando le misure adottate per la risoluzione dei problemi o l'adeguamento a quanto richiesto.

ART. 20 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E

DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Salvo quanto previsto dall'articolo 189, comma 1, lett. d), del Codice, la cessione del contratto è nulla; la violazione determina la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

È consentito il subappalto secondo i limiti e le modalità disciplinate dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023. A tal fine l'operatore economico deve dichiarare la volontà di subappaltare tali prestazioni; in caso di mancata dichiarazione, il subappalto è vietato.

In ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, dell'esigenza di rafforzare i controlli dei luoghi di lavoro, di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro, le prestazioni subappaltabili di cui al comma precedente non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto (c.d. subappalto a cascata).

L'affidatario trasmette il contratto di subappalto all'Ente almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Contestualmente trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione e il possesso dei requisiti di partecipazione previsti nella lettera d'invito.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica,

amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

ART. 21 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto nei modi e nelle ipotesi previste dall'art. 190 del Codice dei Contratti.

Fermo restando il rispetto della disciplina di cui all'articolo 190, in osservanza dei principi di buon andamento, correttezza e risultato, si elencano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, talune fattispecie al ricorrere delle quali l'Ente potrà risolvere il contratto qualora ritenga sussistano circostanze gravi tali da giustificare siffatta misura nell'ottica di garantire l'esecuzione del contratto secondo le modalità previste e desiderate dall'Ente:

- abbandono della concessione o mancato avvio della stessa;
- reiterati o comunque rilevanti ritardi nell'esecuzione del contratto;
- carenze nell'organizzazione e nell'esecuzione;
- utilizzo di personale inadeguato sotto il profilo morale, delle competenze e in generale dei requisiti richiesti e di legge;
- violazione di norme di legge nell'esecuzione del contratto;
- violazione di norme di correttezza e decoro nell'esecuzione del contratto;
- contegno scorretto verso gli utenti da parte del personale della ditta aggiudicataria;
- inadempimento delle disposizioni di cui al presente capitolato e/o di ogni altra prescrizione prevista per l'esecuzione del contratto;
- nel caso di esito negativo a seguito delle verifiche e dei controlli previsti

nel presente capitolato e nella restante documentazione;

- inosservanza delle norme contrattuali nonché di legge di carattere, previdenziale, assicurativo contributivo, sanitario, anche riferite al personale dipendente;
- non attuazione del progetto presentato in sede di gara;
- rilevanti difformità nell'esecuzione del contratto rispetto a quanto previsto nel presente capitolato e nell'offerta presentata;
- mancato o ritardato adempimento degli obblighi di comunicazione e informazione;
- cessione in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti al presente capitolato;
- ogni altro verificarsi di circostanze gravi tali da giustificare la misura della risoluzione nell'ottica di garantire i servizi secondo le modalità previste dall'Ente;
- ogni altra inadempienza cui consegue la risoluzione del contratto prevista nella legge o nella documentazione di gara anche se qui non richiamata, o per ogni altro fatto che rendesse impossibile la prosecuzione del contratto.

La risoluzione seguirà le modalità previste dalla normativa vigente per la specifica ipotesi, se espressamente indicate, o, negli altri casi, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, troverà applicazione tramite semplice dichiarazione di risoluzione da effettuarsi con PEC o raccomandata da parte dell'Ente.

La risoluzione del contratto determina l'incameramento della garanzia definitiva prestata dall'aggiudicatario, salvo il diritto del Comune al risarcimento dei

maggiori danni subiti e/o delle maggiori spese sostenute a causa dell'inadempimento contrattuale, ivi compresi i maggiori costi per l'affidamento delle prestazioni non effettuate ad altro operatore.

In caso di sospensione o annullamento giurisdizionale oppure annullamento, revoca o ritiro in sede di autotutela di uno o più atti relativi alla procedura di affidamento, il contratto potrà essere risolto mediante PEC da inviarsi dall'Ente al Concessionario. In tal caso l'aggiudicatario non potrà pretendere a qualsiasi titolo, sia contrattuale che extracontrattuale, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute sino al momento di ricevimento della comunicazione via PEC.

Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili ivi compresi i danni all'immagine.

In caso di risoluzione l'operatore economico sarà comunque soggetto ad ogni tipo di responsabilità penale, civile, tributaria, amministrativa o di altro tipo.

ART. 22 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

Le controversie che insorgessero sulla interpretazione del presente capitolato e del successivo contratto tra il Comune e la parte appaltatrice, saranno deferite al giudizio di tre arbitri che decidono, senza formalità di procedura e con decisione inappellabile. Gli arbitri sono nominati uno dalla parte appaltatrice, uno dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti, in difetto la nomina del terzo arbitro è fatta dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 23 NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nella presente capitolato si farà riferimento alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

ART. 24 SPESE CONTRATTUALI

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico della concessionaria.

PIANO ECONOMICO/ FINANZIARIO CONCESSIONE	
PARTE USCITE A REGIME	
CENTRO DI COSTO	IMPORTO
Acquisti per materie prime di produzione	16.119,60 €
Acquisti materie di consumo	2.024,10 €
Energia Elettrica	6.768,79 €
Acqua	6.210,50 €
Spese per servizi vari	5.428,62 €
Costi per il personale	15.657,13 €
canone di concessione	3.100,00 €
assicurazione	500,00 €
TOTALE USCITE	55.808,74 €
PARTE ENTRATE A REGIME	
CENTRO DI COSTO	IMPORTO
Ricavi dalle vendite ingressi, abbonamenti (circa 5,000 ingressi)	39.970,77 €
Ricavi dal servizio bar/ristorazione	17.130,33 €
TOTALE ENTRATE	57.101,10 €

Si vedano in allegato le planimetrie