



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI AOSTA

REPERTORIO N. 14684 DEL SEGRETARIO GENERALE

CONTRATTO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE

SCOPERTO, DELL'ANNESSO BAR E DELLE RELATIVE PERTI-

NENZE SITO IN AOSTA, PIAZZA TZAMBERLET.

Contraente: "AOSTA CALCIO 511 SOCIETA' SPORTIVA DILETTAN-

TISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA" di Aosta;

Importo: € 206.121,60 (IVA esclusa).

Codice Identificativo Gara (CIG): 8647584411

L'anno duemilaventuno, addì 22 del mese di dicembre, alle ore 09.00,

nel civico Palazzo, sito in piazza E. Chanoux n. 1, avanti a me dr. Ste-

fano FRANCO – Segretario Generale del Comune di Aosta, autorizza-

to a rogare i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 9, c.

1, lett. b), l.r. Valle d'Aosta n. 46/1998, senza l'assistenza di testimoni

per rinuncia espressa fatta dagli infra indicati componenti tra loro

d'accordo e con il consenso di me Segretario ai sensi dell'art. 48 della

vigente legge notarile – sono presenti:

- la dr.ssa Annamaria TAMBINI, Dirigente dell'Area A5 del Comune di

Aosta, C.F. 00120680079 e P.I. 00040890071, con sede in piazza E.

Chanoux n. 1, presso la cui sede è domiciliata per ragioni d'ufficio, la

quale interviene a nome, per conto ed in rappresentanza del Comune

Imposta di bollo  
assolta con le  
modalità telematiche,  
ai sensi del D.M. 22  
febbraio 2007,  
mediante Modello  
Unico Informatico  
(M.U.I.), per  
l'importo di € 45,00

predetto e non in proprio ai sensi dell'art. 56, comma 8 dello "Statuto comunale" (approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 110 del 27.06.2001 e s.m.i.) nonché in virtù del decreto del Sindaco n. 19 del 28.06.2021 e in esecuzione delle determinazioni dirigenziale n. 344 del 25.05.2021 e n. 365 del 03.06.2021;

- il sig. Leonardo FEA, nato ad Aosta il 08.06.2000, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società "AOSTA CALCIO 511 SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA", C.F. e P.I. 00446410078, con sede in Aosta (AO - 11100), Via Piccolo San Bernardo n. 73, domiciliato per la carica presso la sede della società stessa, come risulta dalla visura protocollo n. T 446920110, rilasciata in data 13.08.2021 tramite estrazione dal Registro Imprese - Archivio ufficiale delle CCIAA (agli atti di questo Comune).

Detti comparenti a me noti e cogniti come capaci di assumere validamente per conto di chi rappresentano, le obbligazioni derivanti dal presente contratto, mi richiedono di dare atto di quanto in appresso:

### **PREMESSA**

Costituisce oggetto della presente convenzione-capitolato (o contratto di servizio) l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale scoperto, dell'annesso bar e delle relative pertinenze sito in Aosta, Piazza Tzamberlet.

Si specificano, di seguito, le prescrizioni, le condizioni e le clausole d'ordine tecnico, economico-finanziario e contabile, che regoleranno il

rapporto con il soggetto concessionario e di cui lo stesso dovrà necessariamente tenere conto nell'elaborazione dell'offerta complessiva.

Il concessionario, nello specifico, dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto nei modi specificati dalla presente convenzione-capitolato, nonché dal progetto gestionale di dettaglio presentato in sede di gara.

Articolo 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Articolo 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Articolo 3 - AVVIO DELLA GESTIONE

Articolo 4 - PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Articolo 5 - DESTINAZIONE D'USO DELL'IMPIANTO

Articolo 6 - PROGETTO GESTIONALE DI DETTAGLIO

Articolo 7 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Articolo 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Articolo 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Articolo 10 - MODIFICHE DA APPORTARE ALL'IMPIANTO

Articolo 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Articolo 12 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Articolo 13 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Articolo 14 - DIVIETO SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Articolo 15 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ACCESSORIE

Articolo 16 - DISPONIBILITÀ A FAVORE DEL COMUNE

Articolo 17 - TARIFFE ED ORARI

Articolo 18 - APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO

Articolo 19 - PROVENTI

Articolo 20 - CANONE DOVUTO DAL GESTORE

Articolo 21 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

Articolo 22 - PUBBLICITÀ

Articolo 23 - ASSICURAZIONI

Articolo 24 - GARANZIA DEFINITIVA

Articolo 25 - CONSEGNA CONSISTENZA E RESTITUZIONE  
DELL'IMPIANTO.

Articolo 26 - REPERIBILITÀ E COMUNICAZIONI

Articolo 27 - CONTROLLO

Articolo 28 - INOSSERVANZE INEFFICIENZA INADEMPIENZE

Articolo 29 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Articolo 30 - SPESE DERIVANTI DAL CONTRATTO

Articolo 31 - VALORE DEL CONTRATTO

Articolo 32 - CONTROVERSIE

Articolo 33 - TRACCIABILITÀ

Articolo 34 - CARTA DEI SERVIZI

Articolo 35 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

**PREMESSO CHE:**

- con provvedimento n. 30 del 26.02.2021, la Giunta comunale ha de-  
liberato di affidare in concessione la gestione dell'impianto natatorio  
comunale scoperto, dell'annesso bar e delle relative pertinenze, sito in  
Aosta – Piazza Tzamberlet n. 3, esplicitando i propri indirizzi in merito

alle modalità di affidamento della stessa;

- con provvedimento n. 106 del 26.02.2021, il Dirigente del Servizio

Sport ed Impianti Sportivi ha determinato l'indizione della conseguente

procedura di selezione – da espletarsi per il tramite della Centrale

Unica di Committenza regionale – per l'individuazione, nel rispetto de-

gli indirizzi ricevuti, del soggetto concessionario dell'impianto e

l'approvazione degli elaborati di competenza;

- con ulteriore provvedimento n. 344 del 25.05.2021, il Dirigente del

Servizio Sport ed Impianti Sportivi ha formalizzato l'affidamento, previa

aggiudicazione determinata dalla Centrale Unica di Committenza re-

gionale, mediante presa d'atto degli esiti della procedura di selezione

indetta;

- con successiva determinazione dirigenziale n. 365 del 03.06.2021, il

Dirigente del Servizio Sport ed Impianti Sportivi ha stabilito:

DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13 del D.lgs. 50/2016

per le motivazioni in premessa evidenziate ed integralmente richiama-

te, l'esecuzione anticipata – a decorrere dal 04.06.2021– del contratto

di concessione della gestione dell'impianto natatorio comunale scoperto-

to, dell'annesso bar e delle relative pertinenze Regione Tzamberlet

per il Comune di Aosta - CIG 8647584411, di cui alla determinazione

dirigenziale n. 344/2021;

DI FORMALIZZARE l'esecuzione anticipata del contratto di conces-

sione in argomento nei termini stabiliti nel presente provvedimento

mediante trasmissione del presente atto all'aggiudicataria AOSTA

CALCIO 511.

- con ultimo provvedimento n. 110 del 31.05.2021, la Giunta Comunale ha infine approvato, nell'ambito dell'offerta presentata dall'aggiudicatario, il piano tariffario ed il piano orario di apertura e chiusura dell'impianto in oggetto, come scaturiti e proposti in sede di gara;

- con il presente atto il COMUNE DI AOSTA (di seguito indicato come "Comune") e la società "AOSTA CALCIO 511 SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA" di Aosta (di seguito indicato come "Gestore"), intendono regolare i propri rapporti connessi e/o derivanti dalla concessione dell'impianto natatorio comunale scoperto, dell'annesso bar e delle relative pertinenze, sito in Aosta, Piazza Tzamberlet (di seguito indicato come "Impianto");

- con nota prot. IN.VA. S.P.A. n. 0005324/2021 del 16.06.2021 (agli atti di questo Comune), la C.U.C. - Centrale Unica di Committenza Regionale ha comunicato che in data 28.04.2021 con protocollo Sistema Certificati Antimafia (Si.Ce.Ant.) R\_VDA\_Ingresso\_ 001052\_20210427 la Banca Dati Nazionale Antimafia ha rilasciato la liberatoria definitiva di Comunicazione Antimafia ai sensi dell'art. 87 D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i., relativa all'Operatore Economico "AOSTA CALCIO 511 - C.F. 00446410078 - P.I. 00446410078028" di Aosta.

- Il Dirigente dell'Area di riferimento, per il tramite del Servizio di competenza, ha verificato la sussistenza di tutti i requisiti, generali, economici e tecnici, richiesti dalla normativa vigente.

- Il presente contratto è stipulato con modalità elettronica in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 14 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

**TUTTO CIÒ PREMESSO, FRA LE MENZIONATE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

I sunnominati comparenti dichiarano di riconoscere e di confermare la premessa narrativa e gli atti allegati (all. A - all. A1 - all. B - all. C) nonché gli atti richiamati come parte essenziale del presente contratto, anche se non tutti materialmente allegati.

#### Articolo 1

#### OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune concede al Gestore, a titolo oneroso, la gestione e la conduzione dell'Impianto situato in Aosta, al civico n. 3 di Piazza Tzamberlet, alle condizioni specificate nel presente contratto.

2. Il Comune è proprietario dell'edificio, dei correlati manufatti e delle relative pertinenze entro l'area in concessione al momento della stipulazione del presente atto e, al fine di identificare le proprietà in argomento, si descrive come segue la composizione dell'Impianto:

#### VASCHE e relative SPIAGGE

- vasca grande 50\*20 mt

(attività di balneazione per utenza pubblica ed attività di allenamento e competizione per utenza sportiva);

- vasca piccola acquaticità

(attività dedicata a corsi di nuoto ed aquagym);

- vasca bimbi

(attività dedicata ai giochi d'acqua, comprensiva di getti, idromassaggio e idro-scivolo);

**STABILI**

- corpo di fabbrica costituito da biglietteria, servizio bar (locale cucina, preparazione e distribuzione alimenti con annesso magazzino, servizi igienici e dehors esterno) e locali spogliatoi;

- corpo di fabbrica costituito da locali di servizio (servizi igienico-sanitari maschili e femminili, servizi per bambini e per disabili, locali docce) e impianti tecnologici esterni (filtri e magazzini sottostanti tettoia);

- corpo di fabbrica costituito da infermeria e locali di servizio (magazzini);

**PERTINENZE**

- aree verdi (5.500 mt quadri circa);

- locali tecnici interrati;

- percorsi pedonali esterni e accessi utenti ambito vasche;

- ingressi carrai (3) ed area di sosta ambulanza, uscite di sicurezza;

- campo di beach volley;

- area ludica con relative attrezzature bimbi (giochi).

3 Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dalle aree, dagli immobili, dagli impianti di servizio (es. impianto irrigazione), impianti tecnologici, arredi ed attrezzature, facenti parte dell'Impianto e descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nel verbale redatto dagli uffici competenti in contraddittorio con la par-



te interessata, così come previsto al successivo articolo 25 (“Consegna e consistenza dell’Impianto”).

4. Sono altresì di proprietà comunale gli arredi, dotazione consistente dell’Impianto, dettagliati da apposito inventario messo a disposizione del Gestore.

5. Nello specifico, e per quanto eventualmente omesso, l’Impianto è complessivamente costituito, all’atto di sottoscrivere il presente contratto, come indicato nella planimetria allegata (riguardante l’intera area in concessione con i relativi manufatti - all. A).

## Articolo 2

### DURATA DELLA CONCESSIONE

1. la durata della concessione è così stabilita: periodo di anni 6 (sei), a far data dal 4 giugno 2021, quindi fino al 3 giugno 2027.

2. La concessione come sopra è eventualmente ripetibile, a richiesta del Comune, per ulteriori due anni.

3. Date le caratteristiche dell’Impianto, la fruizione da parte dell’utenza delle piscine è temporalmente limitata alle stagioni di potenziale utilizzo e più precisamente – ove consentito dalle condizioni atmosferiche – per il periodo massimo che intercorre tra il 1° maggio e il 31 ottobre di ciascun anno di durata della concessione.

4. Il Gestore è tenuto in ogni caso ad effettuare obbligatoriamente l’apertura al pubblico il 1° giugno e la chiusura al pubblico il 10 settembre di ciascun anno, nel rispetto degli orari di accesso all’Impianto riportati dal progetto gestionale di dettaglio presentato in sede di gara.

5. La concessione potrà cessare in caso di disdetta anticipata di una delle parti da inviarsi con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, ovvero mediante Posta Elettronica Certificata (PEC), con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

6. La cessazione della concessione non potrà in ogni caso riguardare un'interruzione contrattuale a valere sulla stagione di apertura dell'impianto (giugno/settembre).

7. Al termine fissato, anche in presenza di ripetizione della concessione, il rapporto cesserà invece senza obbligo di formale disdetta.

### Articolo 3

#### AVVIO DELLA GESTIONE

1. L'avvio della gestione avverrà fatto seguito alla consegna dell'Impianto, subordinatamente, come sopra, alla stipulazione del contratto di affidamento ovvero, ove ne sussistano i presupposti, mediante esecuzione anticipata del contratto, in pendenza di sottoscrizione dello stesso, alle condizioni e con le garanzie prestabilite dalla presente convenzione, già sottoscritta per accettazione preventiva in sede di gara.

2. Alla consegna dell'Impianto il Gestore dovrà comunicare formalmente al Comune la nomina del Responsabile della sicurezza, con riferimento ai successivi articoli 12 ("Oneri a carico del Gestore") e 13 ("Responsabilità del Gestore") per gli adempimenti ex Decreto del Ministero dell'Interno 16.03.1996 e s.m.i. (vedi, da ultimo, Decreto del Ministero dell'Interno 6 giugno 2005 recante norme di sicurezza per la

costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi).

3. Alla medesima consegna dell'Impianto il Gestore dovrà altresì disporre delle polizze assicurative di cui all'articolo 23 ("Assicurazioni"), in aggiunta alla costituzione della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 24 ("Garanzia definitiva").

4. Alla predetta consegna dell'Impianto, il Gestore assume inoltre la funzione e gli obblighi del "Datore di lavoro" previsti dal D.lgs. n. 81/2008.

5. L'avvio della gestione è comunque subordinato all'approvazione da parte della Giunta comunale, degli orari e delle tariffe proposti dal Gestore, così come della definizione delle facoltà di cui all'articolo 15 ("Attività commerciali accessorie").

#### Articolo 4

#### PARTI INTEGRANTI DEL CONTRATTO

1. Formano parte integrante del contratto

a il presente documento, con i relativi allegati (comprese planimetrie – all. A e all. A1);

b) l'offerta tecnica (ovvero il progetto gestionale di dettaglio) presentato in sede di gara (all. B);

c) l'offerta economica presentata in sede di gara (all. C).

2. Sono correlati al presente contratto, ancorché non materialmente allegati, i seguenti documenti, agli atti del Comune:

a) il provvedimento di Giunta per l'affidamento (DGC 30/2021);

b) il provvedimento dirigenziale di affidamento della concessione (DD

344/2021);

c) il provvedimento di Giunta di approvazione di orari e tariffe (DGC

110/2021);

## Articolo 5

### DESTINAZIONE D'USO DELL'IMPIANTO

1. Il Gestore si impegna ad assicurare il migliore utilizzo della struttura a favore dell'intera collettività e, al fine di garantire il rispetto del criterio d'imparzialità nell'uso della struttura, a gestire la stessa con le seguenti finalità:

a) a fini ludico-ricreativi, per la fruizione del servizio da parte di tutti i cittadini, appassionati, amatori, liberi praticanti, principianti, turisti ed altri;

b) a fini sportivi, per la fruizione del servizio da parte di tutti gli utenti che pratichino le discipline natatorie (ivi comprese attività affini e comunque correlate ad attività che contemplino pratiche legate all'acquaticità), comprese quelle agonistiche;

c) a fini sociali, fin dove consentito dalle caratteristiche dell'Impianto, per categorie particolari di utenza (diversamente abili, studenti, anziani, eventuali altre);

d) a fini complementari, promozionali, turistici, per l'organizzazione in favore della collettività di eventi compatibili con le caratteristiche dell'Impianto, anche non legati all'attività natatoria.

2. In tal senso, il Comune ritiene che, date le caratteristiche dell'Impianto e dei complessivi spazi a disposizione, lo stesso possa

infatti ospitare – con le necessarie autorizzazioni – anche eventi extra sportivi organizzati a cura del Gestore.

3. Il Gestore, nel caso in cui intenda organizzare manifestazioni non specificatamente natatorie o extrasportive, dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Comune. Lo stesso Gestore, nel caso in cui invece intenda organizzare manifestazioni specificatamente natatorie, dovrà provvedere a comunicare al Comune il programma di realizzazione delle medesime.

4. In aggiunta alle iniziative del Gestore, l’Impianto - sotto la responsabilità del Gestore stesso – potrà comunque essere messo a disposizione di soggetti terzi che organizzino manifestazioni a carattere sportivo o extra-sportivo.

5. Il Gestore, se richiesto dal Comune, si impegna inoltre a partecipare ad iniziative volte all’utilizzo dell’impianto a fini turistici.

6. Con particolare riferimento all’attività sportiva, l’uso dell’Impianto deve essere garantito a tutte le società ed associazioni sportive dilettantistiche operanti sul territorio comunale ed affiliate ad Organismi sportivi (FSN, EPS, DSA) riconducibili alle discipline di cui al comma 1 lettera b), oltre che a tutti gli appassionati praticanti, secondo un calendario che contemperi le diverse esigenze del Gestore della complessiva utenza di riferimento.

7. L’Impianto potrà essere messo a disposizione anche di società ed associazioni sportive dilettantistiche con le stesse caratteristiche di cui al comma 6 che abbiano la propria sede in Valle d’Aosta, con priorità,

tuttavia, per quelle aventi sede nel Capoluogo.

8. L'Impianto infine potrà essere utilizzato, ove possibile, da società ed associazioni sportive dilettantistiche con le stesse caratteristiche di cui al comma 6 che pratichino le discipline natatorie e che provengano da circoscrizioni territoriali esterne alla Regione.

9. Più in generale, il Gestore dovrà favorire un utilizzo esteso dell'Impianto garantendo comunque l'accesso e la fruibilità dello stesso a tutte le categorie di utenti.

#### Articolo 6

#### PROGETTO GESTIONALE DI DETTAGLIO

1. Il Gestore è tenuto per la gestione dell'Impianto alla realizzazione delle previsioni elaborate in sede di gara mediante presentazione, nell'ambito dell'offerta tecnica, del progetto gestionale di dettaglio.

2. Nel corso della gestione, d'intesa tra Comune e Gestore, in presenza di particolari e motivate considerazioni di efficienza e di organizzazione del servizio ovvero di ragioni che rispondano alla necessità di adattare le prestazioni fornite dal Gestore rispetto all'evoluzione dei bisogni collettivi e alle mutate esigenze connesse con l'interesse generale e con la necessità di perseguire la soddisfazione dell'utente, sono ammesse modificazioni non sostanziali al suddetto progetto gestionale di dettaglio.

3. Dette modifiche dovranno formare oggetto di trattativa tra le parti e non potranno in ogni caso essere stabilite unilateralmente dal Gestore.

In tal caso, le eventuali modificazioni di cui sopra dovranno comunque

risultare da atto scritto scambiato tra le parti e saranno oggetto di esplicita accettazione deliberativa da parte della Giunta comunale, secondo procedure disciplinate dal presente articolato.

## Articolo 7

### OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Dalla data di decorrenza del contratto (e comunque di consegna dell'Impianto) sono a carico del Gestore per tutta la durata della concessione:

a) il completo funzionamento dell'Impianto, secondo quanto stabilito dal presente atto;

b) la custodia e la sorveglianza dei beni oggetto della concessione;

c) la fornitura e la gestione del personale indispensabile a garantire il funzionamento dell'Impianto (cassa, sorveglianza diurna e notturna, guardaroba, pulizie, ecc.) ed il regolare e sicuro svolgimento delle attività natatorie (responsabile impianto, istruttori bagnanti, ecc.), nel rispetto delle norme vigenti in materia, e provvedendo, se necessario,

all'assunzione di personale specializzato e dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali;

d) la garanzia di personale adeguatamente prescelto, che assicuri un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico ed il Comune e che sia facilmente riconoscibile all'utenza frequentante l'Impianto anche mediante apposito abbigliamento identificativo. Il Gestore si impegna in tal senso a sostituire i dipendenti che non osservassero siffatto contegno o usassero un linguaggio scorretto o riprovevole

nell'espletamento del servizio;

e) l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

f) la pulizia giornaliera e costante dell'intero Impianto, la disinfezione (nelle sezioni riservate alle attività natatorie e di balneazione, nei piani di calpestio a piedi nudi, nei servizi igienici e nelle docce) ed il mantenimento dei requisiti igienico-sanitari delle vasche, la manutenzione delle aree verdi, e comunque la perfetta sistemazione giornaliera e costante di tutti gli stabili e, in particolare, la pulizia delle docce, degli spogliatoi e dei servizi igienici che dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

g) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici, delle strutture e delle attrezzature fisse e mobili e dei complessivi spazi dell'Impianto (compreso l'inerbimento e la cura costante delle aree verdi) nel periodo di apertura dell'Impianto;

h) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'apparecchiatura rettafondo messa a disposizione del Gestore da parte del Comune;

i) la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, delle strutture, delle attrezzature e dei complessivi spazi dell'Impianto (compresa la manutenzione delle aree verdi) durante tutto il periodo di chiusura invernale e la predisposizione di tutti gli accorgimenti finalizzati a garantire la migliore conservazione dei beni (es. copertura di tutte le 'spiagge' con telo in pvc per il riparo dal gelo);



j) lo svuotamento, alla chiusura dell'Impianto, degli impianti idro-termo-sanitari, compresi gli accumulatori (acqua calda docce e cucina) e degli impianti di adduzione alle vasche, fatta eccezione per le vasche medesime che dovranno rimanere piene;

k) la rimozione ed il ricovero, alla chiusura dell'Impianto, di tutte le parti asportabili dello stesso (griglie canalette, impianto beach volley, ecc.);

l) lo svuotamento, il lavaggio e la disinfezione delle vasche, alla riapertura dell'impianto, così come il ripristino delle parti mobili ricoverate e la messa in esercizio degli impianti;

m) gli oneri e gli adempimenti igienico-sanitari, nonché gli altri obblighi gestionali, meglio dettagliati al successivo articolato;

n) l'attivazione presso l'Impianto, a proprie cure e spese, di un servizio sempre efficiente di primo soccorso, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i relativi materiali di medicazione, così come la disponibilità presso l'Impianto di strumenti ed attrezzi di pronto intervento, soprattutto nelle zone dell'Impianto stesso (es. bordo vasca) ove detti materiali risultano indispensabili agli operatori;

o) la disponibilità, in ragione del pubblico servizio reso con la presente concessione, di un defibrillatore, utilizzabile immediatamente sul posto in caso di necessità, regolarmente funzionante e periodicamente revisionato, ivi contemplando la correlata esigenza di formare i soggetti abilitati all'uso dello stesso;

p) la costante manutenzione e la disponibilità degli strumenti di riani-

mazione e degli attrezzi di salvataggio di cui ai punti precedenti;

q) il ricovero (in appositi locali asciutti ed areati) e la corretta conservazione (nelle confezioni originali) dei prodotti chimici e del materiale

per la clorazione dell'acqua in vasca;

r) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che

per le attività;

s) la garanzia che la temperatura dell'acqua della vasca grande non sia inferiore a 24° C (preferibili 26°-28°C) - rif. Deliberazione CONI del

15 luglio 1999 n. 851. Norme CONI per l'impiantistica sportiva;

t) la garanzia che la temperatura dell'acqua della vasca piccola e della vasca bimbi non sia inferiore a 26°C (preferibili 28° - 29°C) - rif. Deli-

berazione CONI del 15 luglio 1999 n. 851. Norme CONI per l'impianti-  
stica sportiva;

u) la garanzia, per le competizioni, che la temperatura dell'acqua della vasca grande sia rispettosa delle norme in tal senso previste dalla

F.I.N. e dalla F.I.N.A.;

v) la redazione, sottoposizione (per l'autorizzazione del Comune), esposizione ed osservanza delle norme di comportamento per l'utenza

frequentante l'Impianto;

w) la cura del servizio bar;

x) la costituzione di apposite polizze assicurative, come meglio precisato al successivo articolo 23 ("Assicurazioni").

y) Il rispetto di tutte le disposizioni e/o protocolli organizzativi adottati

dalle Autorità competenti ai fini del contenimento del contagio da COVID-19 (o altri eventi simili);

2. Le operazioni di pulizia e manutenzione dell’Impianto dovranno comunque essere svolte in modo da non arrecare disturbo all’utenza pubblica ed intralcio al regolare andamento delle attività previste e consentite.

## Articolo 8

### MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Il Gestore è tenuto a custodire l’Impianto con la diligenza del buon padre di famiglia e, più in generale, a curarne la manutenzione ordinaria.

2. Ai fini del presente atto, si intende per manutenzione ordinaria la realizzazione di opere ed interventi di mantenimento, ripristino e riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza l’Impianto nel suo complesso (tecnologie comprese), purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura o all’organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza della concessione, l’opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

3. Il Gestore si impegna infatti a restituire al Comune l’Impianto, al termine della convenzione, in piena efficienza, facendo salvo il deperimento nel tempo dell’immobile, delle attrezzature, dei macchinari e degli arredi di proprietà comunale, ciò in relazione allo stato di efficienza constatato in contraddittorio al momento della consegna

dell’Impianto e sulla base di apposito inventario delle dotazioni di proprietà comunale messe a disposizione del Gestore, che verrà redatto e sottoscritto dalle parti.

4. Ai fini del presente articolo, il Gestore, in particolare, dovrà:

- mantenere costantemente, e secondo le esigenze che si dovessero presentare, le parti sostituibili dell’Impianto (elenco esemplificativo non esaustivo: infissi ed eventuali dispositivi di autochiusura, maniglie, serrature e chiavi, interruttori e prese di corrente non speciali, vetri, rubinetteria, corpi illuminanti completi di tutti gli accessori necessari al funzionamento, soffioni docce, vaschette wc, coprisedili e tazze, piatti doccia, piastrelle scheggiate, forate o fuoriuscite dalla sede, stucature, pavimenti o rivestimenti eventualmente danneggiati anche dagli utenti in corso di gestione, eventuali aspiratori, impianti elettronici e sonori in genere, impianto di irrigazione esterna e relativi accessori, apparecchiature per le pulizie interne ed esterne ivi comprese quelle per la pulizia della vasca, ecc..), nonché le aree verdi concesse e comunque annesse l’Impianto stesso;

- provvedere, secondo necessità, alla tinteggiatura interna ed esterna ed alla permanente tenuta decorosa di tutti i locali, delle vasche e delle attrezzature concessi/e, ivi compresi spazi ed aree (verde compreso) che complessivamente compongono l’Impianto, e comunque annessi/e allo stesso;

- condurre e mantenere ordinariamente la zona natatoria (vasche) nel rispetto delle specifiche norme di settore, sia in termini di gestione im-

pianti, sia con riferimento alle disposizioni igienico-sanitarie vigenti (trattamento acqua, clorazione, filtraggi, ecc.);

- condurre e mantenere ordinariamente gli impianti tecnologici di competenza, le strutture e le attrezzature fisse e mobili, i complessivi spazi dell’impianto nel periodo di apertura dello stesso.

5. In deroga alle previsioni di cui al presente articolo, il Comune si fa carico – con le modalità di cui all’articolo 12 (“Oneri a carico del Comune”) – della manutenzione della centrale termica a servizio della struttura.

6. Le operazioni di manutenzione dell’impianto dovranno comunque essere svolte in modo da non arrecare disturbo all’utenza pubblica ed intralcio al regolare andamento delle attività previste e consentite.

7. Si intende in ogni caso aggiunta e sottintesa tutta la manutenzione ordinaria che discende dal complessivo articolato disposto, con particolare riferimento all’articolo 7 (“Obblighi del Gestore”), all’articolo 12 (“Oneri a carico del Gestore”) e all’articolo 13 (“Responsabilità del Gestore”).

#### Articolo 9

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni oggetto della presente concessione sono a carico del Comune, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti per incuria e/o imperizia dal personale alle dipendenze del Gestore, da utenti o da terzi.

2. Ai fini del presente atto, si intende per manutenzione straordinaria la

realizzazione di opere e di modifiche necessarie per rinnovare e/o sostituire parti strutturali e non solo dell’Impianto (compresi gli impianti a servizio dello stesso), nonché per realizzare ex novo o integrare i servizi ovvero riparare gli impianti in genere, cui si aggiunge la possibilità di intervenire in casi accertati di particolare vetustà di parti fisse e mobili che fanno parte della dotazione immobiliare complessiva e che non siano riconducibili alle previsioni di cui al precedente articolo 8 (“Manutenzione ordinaria”).

3. In tali casi, resta salva la facoltà per il Comune di chiudere l’Impianto, previo avviso al Gestore, per l’esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione dando atto che, nell’evenienza, verrà scomputato dal totale del canone dovuto dal Gestore un importo proporzionato al periodo di chiusura dell’Impianto qualora lo stesso periodo di esecuzione dei lavori riguardasse il lasso temporale di apertura contrattualmente sancito.

4. Il Gestore tuttavia dovrà adeguarsi, nella gestione dell’Impianto, alle prevalenti esigenze del Comune in ordine agli interventi di manutenzione straordinaria da quest’ultimo unilateralmente stabiliti. Lo stesso Gestore, in caso di limitazioni nella gestione delle attività dovute ai suddetti interventi manutentivi, che rendano inutilizzabili parti delle strutture e degli impianti o che richiedano la sospensione dei servizi per determinati periodi di tempo, rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso per l’interruzione

anche parziale dell'attività.

5. In considerazione degli impegni eventualmente assunti dal Gestore nei confronti dell'utenza per l'uso dell'Impianto, le modalità ed i tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere preventivamente concordati con il Gestore e, in ogni caso, i tempi di chiusura dovranno essere quelli strettamente necessari per l'esecuzione dei lavori nel più breve tempo possibile.

#### Articolo 10

#### MODIFICHE DA APPORTARE ALL'IMPIANTO

1. Non potranno essere apportate modifiche all'Impianto se non a seguito di autorizzazione preventiva da parte del Comune. In tal senso, dunque, nessuna opera, addizione, miglioria o modifica potrà essere apportata alle strutture, agli impianti o alle attrezzature senza il preventivo benestare espresso e scritto del Comune, anche in adempimento di previsioni che discendano dal progetto gestionale di dettaglio presentato in sede di gara. Il suddetto benestare del Comune non esime il Gestore dall'obbligo di attivare, a propria cura e spese, le procedure, anche edilizie, previste dalla legge – ivi compresi tutti gli oneri in materia di sicurezza sul luogo di lavoro – e di dotarsi, a propria cura e spese, di tutti i visti, pareri, assensi, nullaosta, autorizzazioni da parte dei competenti enti, organi, autorità amministrative, così come di tutte le certificazioni e della documentazione di esecuzione alla regola dell'arte degli interventi autorizzati, che dovranno essere obbligatoriamente fornite in copia ai competenti uffici comunali (sport, stabili, im-

pianti tecnologici, edilizia, ecc.), rilasciate/a dalle ditte incaricate dei lavori.

2. Il Gestore non ha diritto ad alcuna indennità per i miglioramenti apportati all'Impianto, né per previsioni progettuali presentate in sede di gara (eventuali migliorie) né per iniziative autonome in corso di contratto, anche quando il miglioramento sia stato preventivamente autorizzato dal Comune a norma del comma 1. Si fa espressa deroga a quanto previsto dall'art. 1592, comma 1, Il periodo del Codice Civile. In caso di miglioramenti non preventivamente autorizzati si applica il comma 5.

3. Con riferimento alle addizioni mobiliari apportate dal Gestore all'Impianto (purché preventivamente autorizzate dal Comune a norma del comma 1), il Comune si riserva la facoltà di ritenere le addizioni, previo pagamento al Gestore di un'indennità pari alla minor somma dell'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna. In caso contrario, il Gestore ha facoltà di togliere l'addizione alla fine della concessione. Qualora le addizioni non siano separabili senza nocimento alla cosa e ne costituiscono un miglioramento, si applica la disciplina del comma 2.

4. Con riferimento alle addizioni immobiliari ed alle opere nuove (purché preventivamente autorizzate dal Comune a norma del comma 1), il Comune si riserva la facoltà di ritenerle dietro corresponsione, a scelta, del valore dei materiali e della manodopera oppure dell'aumento di valore dell'Impianto. Se il Comune dichiara di non vo-



ler ritenere le addizioni o le nuove opere, il Gestore è tenuto a levarle rinunciando sin d'ora, anche in deroga agli artt. 936 e 1593 del Codice Civile, a qualsiasi pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso per le eventuali addizioni o opere realizzate, anche se preventivamente autorizzate in forma scritta dal Comune.

5. Diversamente, in caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al Gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria. In tal senso, il Comune potrà chiedere in ogni tempo, e perciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile, la demolizione e/o rimozione delle opere non autorizzate.

6. Il Comune si riserva tuttavia la facoltà, in ragione della gravità del fatto o della sua eventuale recidività, di adottare provvedimenti che potranno portare sino alla revoca dell'affidamento.

7. Previa autorizzazione del Comune, il Gestore potrà installare, a propria cura e spese, strutture mobili e comunque removibili all'interno dell'Impianto e nelle sue pertinenze per lo svolgimento di attività compatibili con la gestione dell'Impianto medesimo, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia.

8. Alle sole condizioni di cui al comma precedente, il Gestore ha altresì facoltà di integrare, in via temporanea, gli impianti a servizio della struttura, qualora le condizioni della gestione di rispondere a sopravvenute esigenze gestionali evidenziassero detta necessità.

Articolo 11

ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune si impegna, in particolare, a curare la manutenzione straordinaria dell’Impianto, come meglio specificato al precedente articolo 9 (“Manutenzione straordinaria”), ivi compresa la manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici, nonché delle attrezzature/macchinari/arredi messe/i a disposizione, fatta eccezione per gli interventi che dovessero identificarsi come manutenzione ordinaria ovvero come conseguenti ad incuria e/o imperizia del Gestore ed il cui costo sarà in questo caso a totale carico dello stesso.

2. Il Comune inoltre provvederà ad assumere, così come al precedente articolo 8 (“Manutenzione ordinaria”) comma 5, e per le ragioni ivi indicate, la conduzione della centrale termica a servizio della struttura, a tale scopo incaricando una o più ditte specializzate cui, previa comunicazione al Gestore dei nominativi della/e stessa/e, il medesimo Gestore dovrà far riferimento per aspetti di natura gestionale e operativa.

3. Il Comune provvederà conseguentemente:

- ad anticipare il pagamento delle spese di conduzione della centrale termica e a richiedere al Gestore il rimborso pro-quota delle spese effettive di conduzione della stessa, secondo tempi e modalità che discenderanno dalla documentazione in tal senso fornita dal servizio comunale competente;

- ad anticipare il pagamento delle bollette concernenti i consumi di

combustibile dell’Impianto e richiedere al Gestore il rimborso totale delle bollette concernenti i predetti consumi, secondo tempi e modalità che discenderanno dalla documentazione in tal senso fornita dal servizio comunale competente.

## Articolo 12

### ONERI A CARICO DEL GESTORE

1. In aggiunta agli obblighi, alle manutenzioni e alle responsabilità già sancite dal presente articolato, sono a carico del Gestore, fatta eccezione per le previsioni di cui all’articolo 11 (“Oneri a carico del Comune”), i seguenti oneri:

#### 1.1 – ONERI GESTIONALI

1.1.1. Il Gestore dovrà provvedere alla copertura delle spese di energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono e, qualora non dettagliate, di tutte le utenze di pertinenza dell’Impianto, così come tutti gli oneri riferiti necessari per il funzionamento dello stesso, compresa la tariffa dei rifiuti per le superfici e le attività assoggettate, ed ogni altra tariffa, tributo od imposta dovuta per legge. Il Gestore dovrà pertanto provvedere, ove possibile e necessario, a volturare/attivare a proprio nome i contratti fornitura e le intestazioni di competenza.

1.1.2. Laddove, come nel caso della centrale termica a servizio dell’Impianto, non risulti praticabile l’intestazione diretta dell’utenza, così come della conduzione della centrale, il Gestore provvederà al rimborso al Comune delle spese computate da quest’ultimo in ragione delle quantificazioni operate dal Comune (Sport – Stabili – Impianti

Tecnologici).

1.1.3. Qualora risultasse il mancato pagamento da parte del Gestore delle utenze in misura pari e non oltre alle 3 (tre) mensilità, il Comune provvederà, in assenza di valide motivazioni a suffragio dell'inadempimento, all'immediata risoluzione del contratto con semplice dichiarazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante comunicazione di valore equipollente (posta elettronica certificata).

1.1.4. In vista della funzionale conduzione dell'Impianto e a garanzia dell'investimento operato dal Comune con l'opera di ristrutturazione ed implementazione dello stesso, nonché delle tecnologie impiegate e della particolare complessità del loro funzionamento, il Gestore dovrà avvalersi del competente intervento di professionalità adeguate a garantire le corrette manutenzioni, anche per il tramite di contratti con ditte specializzate nei rispettivi settori di riferimento. In tal senso, i nominativi degli incaricati delle manutenzioni, o delle ditte a tal fine individuate, andranno comunicati al competente Comune, affinché il medesimo possa individuare all'occorrenza possibili referenti tecnici.

1.1.5. Il Gestore, per garantire un corretto funzionamento dell'Impianto e mantenere un adeguato livello di decoro dello stesso, dovrà inoltre essere in possesso di tutto il materiale necessario alla conduzione e gestione dell'Impianto (prodotti per pulizie, cloro, ecc.), così come delle attrezzature utili alla pulizia delle vasche (fatta eccezione per l'apparecchiatura nettafondo di proprietà del Comune) e alla rimozione

di materiali galleggianti, nonché di eventuali arredi ed attrezzature integrative rispetto a quelle fornite in dotazione dal Comune stesso ed indispensabili a garantire un corretto funzionamento dello stesso.

## 1.2 - ONERI ED ADEMPIMENTI IGIENICO-SANITARI

1.2.1. Il Gestore dovrà provvedere ad applicare tutte le norme vigenti e quelle che saranno emanate in ambito igienico-sanitario e/o di contenimento del contagio da COVID-19 (o altri eventi simili) e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse. Il Gestore dovrà pertanto, prima dell'apertura, ottenere dalla competente autorità sanitaria il nulla osta per il funzionamento dell'Impianto e copia del suddetto nulla osta dovrà essere preventivamente consegnata al Comune prima dell'apertura stagionale.

1.2.2. Per quanto attiene alla gestione dell'Impianto lo stesso deve avvenire nel rispetto delle previsioni di cui all'Accordo 16 gennaio 2003 tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano inerente gli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 03.03.2003 - Serie Generale - n. 51, comprese le eventuali disposizioni di riferimento non riportate ed intervenute ex ante o che dovessero intervenire nel corso della gestione.

1.2.3. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula della convenzione, resteranno ad esclusivo carico del Gestore e lo stesso non potrà, pertanto, avanzare pre-

tesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Comune assumendose-  
ne ogni relativa alea.

1.2.4. Il Gestore dovrà provvedere con modalità determinate dallo  
stesso alla pulizia degli stabili, delle attrezzature, mantenendo sul pun-  
to tutte le parti in condizioni di pulizia soddisfacenti con proprio perso-  
nale, attrezzature e prodotti idonei.

### 1.3 - ONERI RELATIVI AL PERSONALE

1.3.1. Il Gestore è responsabile per tutti gli adempimenti in materia di  
retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antin-  
fortunistici per tutto il personale impiegato, sotto qualsiasi forma, nello  
svolgimento delle attività di cui alla presente concessione. Il Comune  
si riserva in tal senso la possibilità di effettuare controlli, direttamente o  
tramite propri incaricati, circa il rispetto della normativa di sicurezza sul  
lavoro.

1.3.2. Il Gestore, analogamente, assume tutti gli obblighi di legge nei  
confronti di altre imprese o lavoratori autonomi che saranno chiamati  
ad operare all'interno dell'Impianto. A tale scopo, assumendo il ruolo  
di datore di lavoro – committente, assume, nei casi previsti, gli oneri  
relativi all'applicazione dell'articolo 26 del D.lgs. n. 81/08 e s.m.i.,  
compresa l'elaborazione del DUVRI, o del titolo IV del Decreto stesso,  
in relazione alla natura dell'attività.

1.3.3. Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori devono  
essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

1.3.4. Per una funzionale conduzione dell'Impianto, il Gestore dovrà

individuare i soggetti responsabili dell'igiene, della sicurezza degli impianti, della sicurezza dei bagnanti e della funzionalità dell'Impianto avvalendosi almeno delle seguenti figure professionali:

a) Il responsabile dell'Impianto, con compiti gestionali e responsabilità giuridica ed amministrativa, il quale, in particolare, dovrà curare la tenuta di un registro relativo a ciascuna vasca. Detto registro dovrà essere quotidianamente aggiornato, conservato per due anni dall'ultima annotazione all'interno dell'Impianto e disponibile in caso di controllo e/o ispezione.

In tale registro oltre alle caratteristiche tecnico-funzionali dell'Impianto (con dati relativi alle dimensioni e volume di ogni vasca, numero e tipo di filtri con le relative caratteristiche, numero, potenza e portata delle pompe, sostanze utilizzate per il trattamento dell'acqua) dovranno essere giornalmente riportati i seguenti dati:

- data e risultati delle analisi (cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura e PH);

- numero totale giornaliero di frequentatori;

- quantità giornaliera di acqua di reintegro;

- periodo funzionamento di ciascuna pompa e di ciascun filtro, con corrispondenti dati di flusso idrico;

- quantità e denominazione prodotti utilizzati giornalmente, per trattamento acqua e disinfezione superfici.

Il responsabile dell'Impianto deve inoltre garantire la corretta gestione sotto il profilo igienicosanitario di tutti gli elementi funzionali del com-

plesso che concorrono alla sicurezza, ivi comprendendo la previsione di controlli interni eseguiti secondo protocolli di gestione e di auto-controllo, ovvero di un piano di valutazione del rischio, ai sensi dell'articolo 6 dell'Accordo di cui al punto 1.2.2.

b) L'assistente bagnanti, che dovrà essere abilitato alle operazioni di salvataggio di primo soccorso, ai sensi della normativa vigente, e vigilerà, ai fini della sicurezza, sulle attività che si svolgono in vasca e negli spazi perimetrali della stessa. In particolare, si rammenta che:

- presso le vasche dovrà essere assicurata la presenza continua di un numero di assistenti bagnanti congruo e comunque in linea con le disposizioni normative vigente in materia;
- nel caso di utilizzazione delle vasche per i corsi di addestramento, allenamento sportivo o gare, il Gestore dovrà vigilare che a bordo vasca siano presenti istruttori e/o allenatori, purché abilitati alle operazioni di salvataggio e primo soccorso, in numero almeno pari a quello richiesto dalle dimensioni della vasca.

c) L'addetto agli impianti tecnologici, che avrà il compito di garantire il corretto funzionamento degli impianti, manterrà i rapporti con il servizio comunale competente e farà da tramite, all'occorrenza, tra il Comune e le eventuali ditte manutentrici degli impianti medesimi.

1.3.5. Il Comune, per quanto concerne ditte o lavoratori autonomi che dovessero accedere all'Impianto dal medesimo incaricati, provvederà alla redazione del DUVRI secondo l'iter previsto dal comma 3 ter dell'articolo 26 del D.lgs. n. 81/08 s.m.i., fatta eccezione per le previ-



sioni di cui all'articolo 9 ("Manutenzione straordinaria") comma 3 (che prevede la chiusura, pertanto il venir meno di rischi interferenti).

1.3.6. Il Gestore, in detta eventualità, configurandosi quale "soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto" ha l'obbligo e la responsabilità di integrare il predetto documento comunale riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi di cui è assegnatario e in cui verrà espletato l'appalto trasmettendo al Comune, nei tempi richiesti, la predetta integrazione. Il Gestore assume gli obblighi di cooperazione e coordinamento di cui al comma 2 dell'articolo 26 del D.lgs. n. 81/08 s.m.i.

#### 1.4 - ALTRI ONERI ED OBBLIGHI

1.4.1. Il Gestore è tenuto alla corretta utilizzazione dell'Impianto ed al rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione. In particolare il Gestore dovrà limitare l'accesso alle vasche ad un numero di persone che rispetti le vigenti disposizioni di legge.

1.4.2. Oltre all'osservanza delle le norme qui specificate, il Gestore avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva. In tal senso, anche durante lo svolgimento delle attività sportive autorizzate, il Gestore dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari.

1.4.3. Per quanto sopra e per una funzionale conduzione dell'Impianto, il Gestore dovrà individuare il soggetto responsabile della sicurezza dell'Impianto, nel rispetto delle previsioni di cui al succes-

sivo articolo 13 (“Responsabilità del Gestore”), in tal senso garantendo la corretta utilizzazione dell’Impianto e il rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione.

1.4.4. Il Gestore garantisce inoltre, sotto la propria responsabilità, la rispondenza delle attrezzature di sua proprietà alle normative di riferimento in materia di sicurezza dovendo detenere, nella propria disponibilità, tutta la documentazione tecnica inerente i beni in argomento. Il Gestore potrà garantire quanto sopra anche per il tramite dell’eventuale sub-Gestore di cui all’articolo 15 (“Attività commerciali accessorie”), qualora proprietario di beni integrativi, in ogni caso preservando, in solido con quest’ultimo, le responsabilità previste dal presente comma.

1.4.5. In ragione, infine, dell’esperienza pregressa sull’Impianto, il Gestore dovrà attrezzarsi e prevedere apposite procedure operative per consentire agli utenti la possibilità – con lo stesso biglietto di ingresso – di uscire/rientrare dal medesimo, ancorché per sortite di durata congrua e comunque ragionevole con riferimento alla necessità del Gestore di monitorare e rispettare i flussi di accesso all’Impianto.

### Articolo 13

#### RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

1. Il Gestore dichiara di accettare l’affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all’uso a qualsiasi titolo dell’Impianto (uso ludico-ricreativo per bagnanti pubblici, uso sportivo

per allenamenti e competizioni agonistiche) e alla gestione dell'Impianto stesso sollevando, in tal senso, il Comune concedente.

2. Il Gestore si obbliga pertanto a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione.

3. Il Gestore risponde dell'agibilità e dell'apertura al pubblico dell'Impianto, dell'esatto rispetto delle assicurazioni previdenziali ed infortunistiche per il personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza, igienico sanitarie e di contenimento del contagio da COVID-19 (o altri eventi simili) nonché dell'ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

4. Il Gestore è in tal senso responsabile dell'uso conforme dell'Impianto, da utilizzare per ogni locale e spazio identificato in base alla specifica destinazione d'uso, nel rispetto al documento di agibilità reso dal competente Dirigente dell'Ufficio Edilizia del Comune in data 26 giugno 2009, civ. prot. 91/23489.

5. Deve essere inoltre garantito dal Gestore il corretto funzionamento ed il controllo costante della rispondenza alle norme di sicurezza degli impianti elettrici (comprese luci di emergenza, interruttori, prese e quadri, ecc.) ed elettronici (compreso defibrillatore), dei mezzi di estinzione incendi (estintori, manichette, maniglioni antipánico, ecc.), delle vie d'esodo, di riscaldamento e sanitari (per quanto di competenza), delle condizioni igienico-sanitarie dell'Impianto e dei relativi presidi.

6. Sono altresì a carico del Gestore, in qualità di Titolare dell’Impianto ovvero dell’Attività, gli adempimenti previsti dal Decreto del Ministro dell’Interno 18 marzo 1996 e successive modificazioni ed integrazioni concernente l’esercizio di impianti sportivi (da ultimo il Decreto del Ministero dell’Interno 6 giugno 2005) con particolare riferimento agli aspetti di “gestione della sicurezza” e alle specifiche previsioni di cui all’articolo 14 (“Piscine”).

7. Il Gestore ha in tal senso l’onere di trasmettere annualmente al Comune copia del registro dei controlli periodici manutentivi espletati, per quanto di competenza, e di garantire il rispetto delle previsioni e delle applicazioni del piano di emergenza dell’Impianto fornito dal Comune, il cui eventuale aggiornamento in corso di gestione sarà cura e obbligo del Gestore medesimo.

8. Il Gestore è altresì investito degli obblighi di legge per la volturazione, l’aggiornamento, il rinnovo, la richiesta ex novo (ove di competenza) di certificazioni, licenze ed autorizzazioni utili ed indispensabili allo svolgimento dell’attività (es. verifica periodica impianti messa a terra, intestazione certificato prevenzione incendi, aggiornamento piano di emergenza, eventuali autorizzazioni commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, permessi SIAE, ecc.), ivi comprese le conformità di eventuali beni di proprietà, le omologazioni delle proprie attrezzature e le eventuali omologazioni sportive dell’Impianto.

9. Il Gestore dovrà poi attenersi a quanto stabilito, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sul lavoro, ai sensi delle vigenti dispo-

sizioni e con particolare riferimento al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., ivi compresa l'assunzione degli obblighi previsti in capo al datore di lavoro e/o committente, la valutazione dei possibili rischi interferenti e la predisposizione di eventuale documentazione a tali fini richiesta (es. DUVRI). Tale obbligo sussiste anche nei confronti di imprese o lavoratori autonomi incaricati dal Comune per le manutenzioni di cui al comma 5 dell'articolo 8 ("Manutenzione ordinaria") limitatamente alla integrazione di cui al comma 3 ter dell'articolo 26 del Decreto citato, così come richiamato ai commi 1.3.2, 1.3.5 e 1.3.6 di cui all'articolo 12 ("Oneri a carico del Gestore").

10. Nei confronti di eventuali dipendenti il Gestore osserverà le norme in materia di contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel settore. Detto obbligo vincolerà il Gestore anche qualora non aderisca alle associazioni di categoria o receda da esse. Il Gestore dovrà inoltre garantire che gli eventuali volontari inseriti nelle attività siano assicurati contro gli infortuni, le malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

11. Il costo del personale compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del Gestore. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

12. Il Gestore è inoltre tenuto a far rispettare il divieto di fumare

all'interno dell'impianto secondo le previsioni della l. 584/1975 e s.m.i., nonché della successiva l. 3/2003, che dispone detto divieto nei locali chiusi ad eccezione di quelli privati non aperti ad utenti o al pubblico e di quelli riservati a fumatori e come tali contrassegnati. Ulteriormente, il Gestore è tenuto a far osservare detto divieto, anche con riferimento alla Deliberazione comunale n. 37 del 24 febbraio 2016 e alla correlata, successiva Ordinanza Sindacale n. 137 del 1° marzo 2016 (divieto di fumare in tutti i luoghi aperti di pertinenza omissis degli impianti sportivi comunali).

13. Il Gestore s'impegna, infine, nel caso di manifestazioni dallo stesso organizzate, a richiedere ai soggetti preposti le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie per l'accesso di pubblico, restando in ogni caso a totale carico del Gestore il rispetto di ogni disposizione di legge in materia.

Detta incombenza, sotto l'egida del Gestore, riguarda anche la possibilità di eventi organizzati da terzi.

14. Il Gestore, in tali eventuali casi, dovrà:

- rispondere nei confronti del Comune, per qualsiasi danno a persone o cose di sua proprietà, da parte dell'utenza che intervenisse alla manifestazione, esibizione o gara ed attività in genere, anche per attività sportiva eventualmente aperta al pubblico;

- provvedere, a sua cura e spese, ai servizi afferenti la realizzazione di eventi tra cui la disciplina ed il controllo degli accessi, la sorveglianza, il servizio antincendio ove prescritto, le procedure di soccorso, oltre al-

le attività accessorie di biglietteria, eventuale guardaroba, parcheggi e servizi d'ordine, eventuale autoambulanza/presidi per tutta la durata della manifestazione;

- comunicare con ragionevole preavviso al Comune l'intenzione di realizzare eventi a propria cura o a da parte di terzi che affittino a tal fine l'Impianto, indicando in tale sede (oltre al dettaglio dell'evento) il nominativo del soggetto, da lui incaricato, responsabile della sicurezza per le suddette iniziative o per l'intero periodo di apertura stagionale.

15. Per quanto al comma precedente e più in generale per ciò che attiene le attività di pubblico spettacolo, l'Impianto è stato originariamente dotato, in data 30 giugno 2009, di parere favorevole della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico spettacolo per l'utilizzo dell'Impianto, cui si è aggiunto, successivamente, ulteriore parere, in data 28 giugno 2017, che ha fissato in 444 persone in piedi la capienza massima della zona riservata all'attività di pubblico spettacolo ed ulteriormente una capienza di 198 persone in caso di presenza di struttura amovibile (comprensiva di 2 posti riservati ai diversamente abili su sedia a rotelle), ivi indicando la documentazione indispensabile da presentare in detti casi (collaudi, certificati, progetti, ecc.). Nel caso in cui il Gestore, per le attività dal medesimo poste in essere, richiedesse ed ottenesse specifico e diverso parere alla predetta Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, dovrà trasmettere al Comune copia dello stesso.

16. In materia di sicurezza e di correlate responsabilità inerenti i pre-

definiti aspetti di Safety & Security, il Gestore è altresì tenuto all'osservanza delle disposizioni di recente introduzione normativa, con particolare riguardo e richiamo alla Direttiva del Ministero dell'Interno n. 11001/110 (10) del 28 luglio 2017 ("Modelli organizzativi per garantire alti livelli di sicurezza in occasione di manifestazioni pubbliche") e alla successiva approvazione, in sede locale, della Deliberazione della Giunta regionale n. 1632 del 20 novembre 2017 ("Approvazione linee guida per l'organizzazione dei soccorsi sanitari negli eventi e nelle manifestazioni programmati").

17. Il Gestore, per gli aspetti correlati al presente articolo, è responsabile, tra le altre, di verificare presso la gestione dell'adiacente stadio comunale del ghiaccio e durante gli orari di apertura dell'Impianto, la chiusura della botola di scarico del ghiaccio, retrostante lo stadio suddetto, poiché posta sul percorso di transito da garantire, in entrata e/o in uscita, alle ambulanze che accedono o muovono, in caso di necessità, da e verso l'infermeria dell'Impianto medesimo.

#### Articolo 14

#### DIVIETO SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Fatta eccezione per le previsioni e le facoltà di cui al successivo articolo 15 ("Attività commerciali accessorie"), inerente la gestione del bar annesso all'Impianto, è fatto divieto al Gestore di subconcedere in tutto o in parte la gestione dell'Impianto a terzi.

2. È vietata pertanto, sotto qualsiasi forma, la cessione totale o parziale del contratto di concessione dei servizi, pena la nullità ai sensi di



legge.

## Articolo 15

### ATTIVITÀ COMMERCIALI ACCESSORIE

1. È fatto divieto al Gestore di esercitare ordinariamente nell'impianto attività commerciali di qualsiasi tipo, fatta eccezione per quelle complementari alla pratica delle attività di riferimento (es. vendita cuffie, occhialini, braccioli, tappanaso, ecc.) e per la gestione del bar (somministrazione alimenti e bevande che richiedano un'attività di minima manipolazione, con alimenti pronti per il consumo finale nello stato in cui si trovano o piatti semplici preparati con mero assemblaggio di ingredienti – piccola ristorazione, ristorazione veloce o tavola calda), fermo restando il rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte dalla legge in materia. Fanno altresì eccezione eventuali attività poste in essere in occasione di manifestazioni o iniziative temporanee a qualsiasi titolo organizzate.

2. Il Comune, per quanto precede, affida al Gestore anche la conduzione del bar annesso all'Impianto affinché lo gestisca direttamente, ovvero vi provveda per il tramite di soggetto terzo, previa individuazione a cura del Gestore medesimo.

3. Il Gestore, ai sensi dell'articolo 174 del D.lgs. n. 50/2016, è tenuto a dichiarare, in sede di gara, la modalità di gestione del bar, indicando al Comune, in caso di sub-concessione, la scelta operata con riferimento al Subgestore individuato.

4. Qualora il Gestore non conduca direttamente il bar, ed abbia per-

tanto già manifestato detta evenienza in sede di gara, lo stesso è autorizzato a sub-concedere il predetto esercizio, previa comunicazione preventiva al Comune recante la bozza del contratto di sub-concessione del servizio che dovrà regolare i rapporti tra il Gestore ed il Subgestore proposto.

5. Qualora il Gestore si sia avvalso della facoltà di cui al comma 4 (sub-concessione a terzi), lo stesso è autorizzato ad avvicinare la conduzione del bar in corso di contratto, previa comunicazione al Comune delle generalità e dei requisiti del sopravvenuto Subgestore per l'indispensabile gradimento amministrativo, da operarsi sulle dichiarazioni rese dal predetto con riferimento ai requisiti necessari ed ai correlati controlli previsti per legge.

6. Detta comunicazione, espressione della volontà del Gestore, dovrà infatti recare in allegato, oltre alla bozza di contratto di cui al comma 4, la dichiarazione sostitutiva del Subgestore proposto con la quale lo stesso attesta di essere iscritto presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per l'esecuzione delle attività sub-concedibili, di essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto di sub-concessione e di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dall'articolo 80 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

7. Con riferimento ai commi che precedono, se entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione pervenuta, il Comune non manifesta una volontà contraria, si ritiene espresso, per accettazione tacita, il gradimento del-

la proposta pervenuta. Il termine indicato di giorni 30 potrà subire dilazioni – con appositi aggiornamenti per iscritto tra le parti - in ragione della necessità del Comune di operare, con i tempi richiesti dalla correlata istruttoria, i dovuti approfondimenti sulla pratica.

8. Entro 60 (sessanta) giorni dall'espresso gradimento da parte del Comune, il Gestore dovrà comunque provvedere al deposito agli atti di copia del contratto sottoscritto tra le parti per la sub-concessione del servizio bar, previa registrazione del medesimo presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

9. L'eventuale sub-concessione opera limitatamente al periodo di concessione dell'Impianto – ivi compresa la possibilità del venir meno della sub-concessione nell'ipotesi di disdetta anticipata di una delle parti (Gestore o Comune) - e con specifico riferimento alle sole attività sub-concedibili, vale a dire quelle legate allo svolgimento di attività commerciale – con valenza accessoria rispetto alla gestione dell'Impianto, così come all'erogazione dei correlati servizi sportivi e non solo – inerente il solo servizio bar (somministrazione).

10. L'eventualità di adire la facoltà di sub-concedere contempla, per la fattispecie, che l'esecuzione delle prestazioni affidate in sub-concessione non possa formare oggetto di ulteriore sub-concessione.

11. Il Gestore resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, anche in presenza di sub-concessione dello stesso.

12. Il Gestore rimane solidalmente obbligato con l'eventuale Subgestore per le previsioni di cui al comma 5 dell'articolo 174 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

13. Qualora infine il Gestore intenda, in presenza di scelta diversa e precedente, ricondurre a sé la gestione diretta del bar, lo stesso ne ha facoltà in corso di gestione, previa comunicazione preventiva al Comune, e previa dimostrazione dei requisiti richiesti per operare la conduzione dell'attività considerata.

14. Le dotazioni riferite al bar (in particolare cucina) di proprietà comunale presenti presso l'Impianto sono messe a disposizione del Gestore (o dell'eventuale Subgestore) a titolo gratuito.

15. Il funzionamento del servizio bar dovrà essere garantito per tutto il periodo della concessione, negli orari di apertura dell'Impianto, e comunque in presenza di attività, fatto riferimento alla necessità di garantire nel complesso l'erogazione del pubblico servizio espletato con la concessione assegnata.

16. Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui ai commi precedenti, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dal Gestore (ovvero dall'eventuale Subgestore) a propria cura e spese.

17. Tutti gli oneri per l'esercizio delle attività di cui al presente articolo sono a carico del Gestore (ovvero dell'eventuale Subgestore, secondo gli accordi), nessuno eccettuato od escluso.

18. Alle eventuali migliorie ed addizioni effettuate dal Gestore (ovvero dal possibile Subgestore), per l'esercizio di dette attività, si applica quanto previsto al precedente articolo 10 ("Modifiche da apportare all'Impianto").

#### Articolo 16

#### DISPONIBILITÀ A FAVORE DEL COMUNE

1. Il Gestore si impegna a mettere a disposizione del Comune l'Impianto consentendo il libero accesso gratuito agli utenti ed ai relativi accompagnatori ed eventuali istruttori nell'eventualità di iniziative sviluppate nell'ambito dei servizi comunali erogati alla persona (con particolare riferimento allo svolgimento dell'attività denominata "Centri ludico-sportivi" e ad eventuali attività similari) organizzati dal Comune stesso, direttamente o tramite convenzione con soggetti terzi.

2. Detto accesso è garantito, a far data dal primo giorno utile e successivo la chiusura delle scuole (indicativamente la metà del mese di giugno) e sino all'ultimo giorno utile ed antecedente la riapertura delle stesse (indicativamente la metà del mese di settembre), dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria 9.00 – 12.30.

3. Il Gestore, sulla base degli effettivi iscritti, dovrà riservare all'uso esclusivo delle suddette iniziative un congruo numero di corsie e di spazi nelle vasche e nell'Impianto. Nel periodo e nella fascia oraria sopra indicati è precluso l'accesso alla piscina ad altri gruppi organizzati, fatto salvo quanto diversamente disposto o autorizzato dal Comune.

4. Sarà onere del Comune comunicare con congruo anticipo al Gestore le attività che vorrà organizzare, concordando con lo stesso gli spazi acqua e gli spazi accessori necessari, i periodi precisi e le fasce orarie effettivamente previste in sede di programmazione.

5. In ragione di quanto sopra, il Comune riconoscerà al Gestore un indennizzo economico per l'uso degli spazi riservati e la copertura degli oneri funzionali sostenuti in proporzione all'effettivo utilizzo dell'Impianto (acqua, cloro, pulizie, accessori servizi igienici, ecc.), previa contrattazione da operarsi annualmente alla luce delle necessità concretamente rappresentate dal Comune.

6. Il Gestore si impegna inoltre a mettere a disposizione del Comune, gratuitamente, l'intero Impianto per n. 3 (tre) giornate nel corso di ciascun anno per utilizzi ed iniziative sportive e non, comunque conformi all'Impianto stesso, promosse, organizzate o patrocinate dal Comune e disciplinate dal dirigente comunale allo sport, previ accordi col Gestore e sentiti gli indirizzi della Giunta comunale.

7. In tali casi, la responsabilità organizzativa sarà a carico del Comune e, conseguentemente, la destinazione e l'uso dell'Impianto, nel periodo riservato al Comune, saranno disciplinati con apposite disposizioni della struttura comunale competente.

#### Articolo 17

#### TARIFFE ED ORARI

1. Il Gestore è tenuto ad applicare gli orari di apertura e le tariffe d'ingresso riportati dall'offerta tecnica presentata in sede di gara ovve-

ro nel progetto di cui all'articolo 6 ("Progetto gestionale di dettaglio").

2. Alla Giunta comunale compete l'approvazione dell'orario di apertura e chiusura dell'Impianto al pubblico (in tal senso intendendo ogni tipologia di utenza) nei giorni feriali, prefestivi e festivi (complessivo orario di apertura, con individuazione di spazi e tempi riservati ai diversi usi e alle diverse utenze), che evidenzii il numero minimo di ore di funzionamento ed eventuali differenze nelle fasce orarie relativamente a giornate, settimane, periodi o stagionalità.

3. Alla Giunta comunale compete altresì l'approvazione del piano tariffario che specifichi le tariffe di qualsiasi natura praticate all'interno dell'Impianto, distintamente declinate e riservate all'utenza pubblica, all'utenza sportiva, all'organizzazione di eventi natatori ed extra-natatori a cura del Gestore (con correlate tariffe), all'organizzazione di eventi natatori ed extra-natatori a cura di terzi (con correlato affitto dell'impianto), all'uso di beni già presenti (es. armadietti, beach volley) così come all'uso di beni aggiuntivi messi a disposizione del Gestore, ai servizi parimenti aggiuntivi proposti in sede di gara, alle attività dal medesimo poste in essere ad ogni titolo nell'ambito del progetto di cui al comma 1, oltre che alle riduzioni e comunque a tutte le percentuali di sconto praticate, sia quelle richieste dal Comune (es. giovani, anziani, diversamente abili), sia quelle eventualmente proposte come sopra dal Gestore.

4. In tal senso, le tariffe al pubblico non potranno essere gravate da ulteriori oneri, benché resti salva la facoltà del Gestore di applicare ridu-

zioni – da comunicarsi al Comune – rispetto al piano tariffario presentato.

5. Notizia al pubblico di tariffe ed orari dovrà essere data mediante affissione in apposita bacheca all'interno dell'Impianto dell'atto della Giunta comunale con il quale si autorizzano tali applicazioni.

6. Nessuna deroga agli orari di apertura e alle tariffe approvati/e dalla Giunta comunale potrà essere unilateralmente stabilita dal Gestore. Eventuali modificazioni potranno intervenire nel corso dell'affidamento esclusivamente valutate le esigenze ed espletate le modalità di cui al precedente articolo 6 ("Progetto gestionale di dettaglio").

#### Articolo 18

#### APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO

1. Il Gestore non può in alcun modo sospendere la gestione dell'Impianto ed è tenuto ad assicurare l'apertura al pubblico nelle fasce orarie previste ed il funzionamento a pieno regime dell'Impianto stesso secondo le periodicità sancite dalla presente convenzione, fatta eccezione per eventuali particolari esigenze e circostanze che dovranno essere comunque vagliate dal Comune.

2. In tal senso, al Gestore potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi, preventivamente convenuti come sopra, esclusivamente nei seguenti casi:

- nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile dell'Impianto;



- per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano l’Impianto inagibile e impongano la sospensione delle attività.

- nel caso in cui ciò si rendesse necessario in ottemperanza a disposizioni delle Autorità competenti adottati ai fini del contenimento del contagio da COVID-19 (o altri eventi simili).

3. Qualora, per cause dovute ad eventi di qualsiasi natura, salvo che non siano dovuti o conseguenti a dolo o colpa del Comune, l’Impianto dovesse subire danni e conseguente chiusura, nulla sarà dovuto al Gestore, mentre, in caso di ingiustificata chiusura dell’Impianto da parte del Gestore, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una penale di € 250,00 giornaliera.

#### Articolo 19

#### PROVENTI

1. Quale contropartita alle prestazioni rese nell’ambito della presente concessione, e a copertura dei complessivi oneri a suo carico, il Gestore ha diritto di introitare tutti i proventi derivanti dalla gestione dell’Impianto.

2. I suddetti proventi sono dunque di competenza del Gestore e vengono dallo stesso direttamente introitati mediante riscossione nel rispetto delle normative vigenti.

3. Il Gestore ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe eventualmente non pagate e nulla è dovuto dal Comune al Gestore per le eventuali morosità degli utilizzatori

dell’Impianto.

4. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti al Gestore dall’esecuzione del contratto, ivi compresi quelli derivanti dalle attività di programmazione e di coordinamento, custodia, manutenzione, dalle attività connesse di rendicontazione e monitoraggio, dall’osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nei proventi di cui al presente articolo.

5. I proventi, derivanti dall’applicazione del piano tariffario presentato in sede di gara ed approvati dalla Giunta comunale come all’articolo 17 (“Tariffe ed orari”), sono stati determinati a proprio rischio dal Gestore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime e previsioni.

6. Al Gestore non è dovuto alcun compenso per la gestione dell’Impianto.

#### Articolo 20

#### CANONE DOVUTO DAL GESTORE

1. Il canone annuo (dovuto per ogni stagione intera di apertura dell’Impianto) da corrispondere al Comune per la concessione in uso dell’Impianto è quello offerto dal Gestore, risultato aggiudicatario in sede di gara.

2. Tale canone annuo, pari ad iniziali € 34.353,60 (IVA esclusa), è frazionato per ragioni accessorie in € mensili 2.862,80 (IVA esclusa) ed € giornalieri 94,12 (IVA esclusa).

3. Detto canone, fermo per il primo anno di gestione, è indicizzato (nell'importo intero e conseguentemente in quelli frazionati) dal secondo anno sulla base dei parametri ISTAT ed è corrisposto in via posticipata al Comune entro il mese di dicembre di ciascun anno/stagione di gestione, previa emissione, a cura del Comune stesso, di apposita fattura.

4. Sono fatte salve, in tal senso, le eventuali decurtazioni che dovessero discendere dal verificarsi delle particolari situazioni disciplinate dal presente articolato, ivi comprese, in particolare, le evenienze di cui al precedente articolo 9 ("Manutenzione straordinaria") ed al precedente articolo 18 ("Apertura e chiusura dell'impianto").

5. Le modalità di eventuale decurtazione del canone annuo (dovuto per ogni stagione intera di apertura dell'Impianto) avverranno mediante la detrazione dell'importo giornaliero di cui al precedente punto 2 moltiplicato per le giornate del caso.

6. In caso di ripetizione della concessione, il Comune provvederà a fatturare il dovuto con le medesime modalità descritte per il periodo contrattuale originario (canone annuale posticipato, prevista indicizzazione, eventuali decurtazioni) benché con gli adattamenti richiesti dalle diverse temporalità e dalle complessive circostanze.

#### Articolo 21

#### DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

1. Per disporre su base annuale di dati utili ed indispensabili, oltre che per garantire le attività di controllo e vigilanza del contratto, è stabilito

che il Gestore provveda, con le modalità che seguono, a relazionare e rendicontare al Comune l'andamento della gestione e l'adempimento puntuale delle previsioni attese.

2. Per disporre correttamente quanto precede, è precisato che, per le attività oggetto del presente contratto, indipendentemente dallo status del Gestore (o del sub-Gestore), è obbligo dello stesso (o degli stessi), ai sensi della L.R. 54/1998, articolo 113, comma 8, tenere una contabilità separata da altre eventuali attività poste in essere dal predetto e svolte altrove nell'ambito delle proprie finalità statutarie.

3. In tal senso, è obbligo del Gestore (e dell'eventuale sub-Gestore) impostare sin dall'avvio della gestione le proprie scritture contabili riferendole alle transazioni del presente contratto e pertanto del correlato progetto gestionale di dettaglio, ovvero disporre, a medesimi fini, di un'adeguata codificazione contabile che permetta, a consuntivo, una rendicontazione da produrre al Comune con attinenza unica alla gestione dell'Impianto nella sua interezza e trasversalità.

4. Al termine di ogni anno solare, e comunque non oltre il 30 giugno dell'anno successivo, il Gestore ha dunque l'obbligo di presentare al Comune un dettagliato rendiconto finanziario comprendente:

a) il bilancio consuntivo della gestione con evidenziati i costi/ricavi, compresi gli eventuali introiti pubblicitari, unitamente alle conseguenti attività/passività, presentato nelle forme di legge e vidimato da soggetto/i titolato o all'uopo delegato/i;

b) il separato bilancio delle attività accessorie commerciali autorizzate

(bar), con le medesime modalità di cui alla lettera a), nel caso in cui dette attività siano state sub-concesse a terzi avvalendosi delle facoltà di cui all'articolo 15 ("Attività commerciali accessorie").

5. Nell'ipotesi in cui il Gestore non eserciti in proprio le attività inerenti il bar, il sub-Gestore avrà l'obbligo di impostare e conseguentemente redigere, al pari del Gestore, un bilancio delle correlate attività che tenga analiticamente ed unicamente conto delle attività svolte presso l'Impianto, presentato e sottoscritto anche dal legale rappresentate del Gestore.

6. Nell'ipotesi in cui il Gestore eserciti invece in proprio le attività inerenti il bar, lo stesso avrà cura di impostare e conseguentemente redigere un bilancio complessivo dell'Impianto che tenga separatamente conto delle attività inerenti la gestione della struttura ludico-sportiva e dell'attività accessoria commerciale come sopra definita.

7. Alla medesima scadenza prevista per il rendiconto finanziario, il Gestore ha altresì l'obbligo di trasmettere al Comune una relazione sulla gestione atta ad evidenziare il quadro complessivo dell'attività svolta e delle iniziative assunte.

8. Detta relazione dovrà in ogni caso

- evidenziare, secondo un elenco che non si ritiene esaustivo e che il Comune si riserva di implementare secondo le esigenze di volta in volta maturate, il numero degli ingressi derivanti dalle ore di apertura al pubblico e degli abbonamenti rilasciati, le conseguenti ore di utilizzo da parte dell'utenza pubblica e, a parte, il numero e la denominazione

delle società sportive che hanno fruito dell’Impianto, le conseguenti ore di utilizzo da parte delle stesse ed il numero di atleti che hanno avuto accesso all’Impianto. Lo stesso dicasi in relazione al numero e alla tipologia di iniziative assunte (eventi e simili) in proprio o a cura di terzi;

- fare specifico e puntuale riferimento al progetto di cui all’articolo 6 (“Progetto gestionale di dettaglio”), presentato in sede di gara, al fine di evidenziarne la corretta applicazione nell’ambito del quadro complessivo dell’attività svolta e delle iniziative assunte.

9. Il mancato rispetto di quanto previsto dai precedenti commi costituisce inadempimento contrattuale e potrà essere invocato quale causa di risoluzione della presente convenzione.

## Articolo 22

### PUBBLICITÀ

1. Il Gestore è autorizzato ad utilizzare gli spazi interni dell’Impianto per l’esposizione di pubblicità, tenendo conto della destinazione ad uso pubblico dell’Impianto stesso.

2. La pubblicità effettuata all’interno dell’Impianto è soggetta alle norme di legge ed è disciplinata dal Regolamento comunale per la disciplina dell’imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, con particolare rimando all’applicazione dell’articolo 24bis del medesimo Regolamento.

3. I proventi degli incassi pubblicitari, al netto degli eventuali tributi di legge, che risultino realizzati sotto qualunque forma all’interno

dell’impianto e delle strutture connesse, quand’anche non correlati alle attività natatorie, spettano al Gestore.

4. Al Gestore è riservata la facoltà, per le manifestazioni da esso direttamente organizzate o la cui organizzazione sia stata delegata o concessa a terzi, di esporre, all’interno dell’impianto e delle strutture connesse (previo versamento – se dovuto – degli eventuali tributi previsti), ulteriore pubblicità di suo esclusivo interesse e facente capo direttamente ad esso o comunque al soggetto organizzatore.

#### Articolo 23

#### ASSICURAZIONI

1. Con riferimento agli oneri prescritti dal presente contratto, il Gestore ha l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative da produrre in copia conforme all’originale al Comune prima della stipula del contratto medesimo.

2. Il Gestore si assume l’onere di mantenere in vigore le coperture assicurative prescritte sino alla data di scadenza dell’affidamento / concessione e si obbliga a comunicare al Comune ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria.

3. A tal fine, le polizze dovranno prevedere l’impegno dell’impresa di assicurazione, mediante clausola esplicita o appendice, a:

- non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;
- comunicare al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elet-

tronica certificata l'eventuale mancato pagamento del premio annversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;

- indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza;

- prevedere, oltre alla copertura delle proprie responsabilità quale Gestore dell'Impianto (utenza pubblica ed utenza sportiva) ed organizzatore di gare e manifestazioni in genere, la copertura per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e delle strutture affidate in gestione ed indicare esplicitamente la manleva in favore dell'Ente proprietario delle strutture da ogni responsabilità connessa alla gestione dell'Impianto medesimo.

4. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Gestore, fermo restando che il progetto delle coperture assicurative del Gestore dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione del Comune.

5. Qualora il Gestore disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.

6. In particolare, dovranno essere attivate, con oneri a carico del Gestore, le seguenti coperture assicurative:

- Copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni ca-



gionati a terzi (RCT) stipulata presso una primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

a) l'oggetto della copertura deve ricomprendere tutte le attività e le incombenze a carico del Gestore derivanti dal contratto, nulla escluso né eccettuato;

b) l'assicurazione deve essere valida per tutti i danni cagionati a terzi durante il periodo di concessione, custodia, manutenzione e gestione, con espressa conferma di copertura dei danni subiti dagli utenti dell'attività e i danni alle attrezzature;

c) il massimale non deve essere inferiore a € 5.000.000 per sinistro;

d) l'assicurazione deve ricomprendere le seguenti estensioni e condizioni:

I. primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate;

II. tutti gli assicurati sono considerati terzi tra loro, ad eccezione delle persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio;

III. responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o custodia dei beni immobili e mobili oggetto della convenzione;

IV. responsabilità civile da inquinamento accidentale, con limite di risarcimento non inferiore a € 200.000 per sinistro;

V. responsabilità civile per danni a terzi da incendio, con limite non inferiore a € 200.000 per sinistro; la presente garanzia è assicurabile, a scelta del concessionario, anche mediante polizza incendio (garanzia

ricorso terzi);

VI. responsabilità civile per danni a terzi da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività;

VII. responsabilità civile per danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dell'attività assicurata;

VIII. responsabilità civile per danni a cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività assicurata;

IX. responsabilità civile personale dei dipendenti, dei parasubordinati, collaboratori e delle persone del cui operato il gestore si avvale per danni cagionati a terzi, nello svolgimento delle proprie mansioni ed attività;

X. responsabilità civile da committenza;

XI. responsabilità da somministrazione di cibi, bevande ed alimentari in genere;

XII. responsabilità per cose in consegna e custodia;

- Copertura assicurativa della responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) ai sensi:

a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i.,

b) del D.lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i.,

c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b) stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

I. l'oggetto della copertura deve ricomprendere puntualmente tutte le attività e le incombenze a carico del Gestore derivanti dalla conces-

sione, nulla escluso né eccettuato, mediante esplicita presa d'atto della compagnia;

II. il massimale deve essere adeguato all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del concessionario, con un massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 con il limite per prestatore di lavoro o soggetto ad esso assimilabile non inferiore a € 1.500.000;

III. l'espressa estensione della copertura volta a ricomprendere:

a) rivalsa INAIL, INPS ed altri Enti previdenziali;

b) malattie professionali degli assicurati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro 12 mesi o periodo più ampio dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza medesima.

- Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili) condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

a) Rischio locativo: somma assicurata non inferiore a € 2.760.000,00 per immobili e tecnologie e non inferiore a € 38.600,00 per contenuto e beni mobili

b) Ricorso terzi (qualora non sia garantito mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi): somma assicurata non inferiore a € 200.000,00.

7. I contratti di assicurazione che il Gestore sottoscriverà dovranno specificare di essere riferiti alla gestione dell'Impianto puntualmente

descritto in polizza come al sopra riportato articolo 1 (“Oggetto della concessione”) nella versione descrittiva minima che di seguito si ripor-

ta

a) VASCHE e relative SPIAGGE

- vasca grande

- vasca piccola acquaticità

- vasca bimbi

b) STABILI

- corpo di fabbrica costituito da biglietteria, servizio bar e locali spogliatoi;

- corpo di fabbrica costituito da locali di servizio e impianti tecnologici esterni;

- corpo di fabbrica costituito da infermeria e locali di servizio;

c) PERTINENZE

- aree verdi;

- locali tecnici interrati;

- percorsi pedonali ed accessi vasche;

- ingressi carrai, area di sosta ambulanza, uscite di sicurezza;

- campo beach volley;

- area ludica con attrezzature bimbi.

(Polizza RCT e RC verso prestatori di lavoro n. 2021/03/2448668 della “Società Reale Mutua di Assicurazioni”, Agenzia di Carmagnola e Polizza Incendio n. 1/43433/44/100463795/2 della società “UnipolSai Assicurazioni S.p.A.”, Agenzia di Aosta, Caldarelli Servizi Assicurativi,

entrambe emesse ai sensi e con le modalità richieste dalla normativa vigente ed in corso di validità).

#### Articolo 24

#### GARANZIA DEFINITIVA

1. Il Gestore sarà tenuto a prestare, in sede di stipulazione del contratto, una garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 103 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in misura pari al 10% del valore della concessione riferito al solo periodo contrattuale certo (€ 1.620.000,00), che scaturisce dal valore medesimo su base annua (€ 270.000,00) per il numero di anni dell'affidamento (6).

2. Il valore complessivo della concessione (€ 2.160.000,00), da cui discende il predetto valore riferito al periodo contrattuale certo (€ 1.620.000,00), cui è aggiunta l'opzione dell'eventuale ripetibilità di anni 2 (€ 540.000,00), è stato predeterminato, in via di stima ed in sede di gara, ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sulla base dell'esperienza pregressa e dell'estensione materiale e temporale del servizio (opzioni comprese), che discende, per la fattispecie, dai flussi di cassa (introiti dal servizio, entrate dalle vendite) previsti ogni anno/stagione di gestione, in assenza di vantaggi finanziari, sovvenzioni, premi o pagamenti di sorta.

3. La cauzione è richiesta a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, del possibile rimborso di spese che il Comune dovesse imprevedibilmente sostenere durante la gestione a causa di ina-

dempimento delle predette obbligazioni e/o cattiva esecuzione del servizio da parte del Gestore, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione della concessione, nei casi di decadenza della concessione o di risoluzione della stessa per inadempimento, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

4. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto nei casi riconducibili alle previsioni di cui all'articolo 93 comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che attiene, in particolare, alle certificazioni del sistema di qualità conforme alle norme europee.

5. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

6. La cauzione, ai sensi dell'articolo 93 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dovrà disporsi, a scelta dell'offerente, con fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del D.lgs. 01.09.1993 n. 385 che svolgano, in via esclusiva o prevalente, l'attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

7. La suddetta fidejussione dovrà riportare espressamente:

- la rinuncia, da parte del fideiussore, al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;

- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune concedente;

- la clausola di validità della garanzia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Comune beneficiario con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

8. Il Gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune decidesse di valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della convenzione.

9. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione per il risarcimento dei danni nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

10. Il Gestore otterrà lo svincolo completo e definitivo della garanzia solo a conclusione del rapporto, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

La cauzione resterà pertanto vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto, nella misura utile a garantire gli adempimenti residuali risultanti agli atti che si protraggano oltre detto termine.

11. In caso di ripetizione della concessione, è precisato sin da ora che il Gestore sarà tenuto a prestare, in sede di sottoscrizione del rinnovo contrattuale, una garanzia fideiussoria integrativa, sempre ai sensi dell'articolo 103 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in misura pari al 10% del valore della concessione riferito al solo periodo della ripetizione predetta (€ 540.000,00), che scaturisce dal valore medesimo su base annua (€ 270.000,00) per il numero di anni dell'affidamento (2).  
(Il Contraente ha prestato la prescritta cauzione di € 162.000,00 pari al 10% del valore della concessione mediante garanzia fideiussoria n. 1780027 del 08.06.2021 e appendice n. 1 del 16.09.2021 emesse dalla "Elba Assicurazioni S.p.A.", Agenzia CAAR – Genova - agli atti di questo Comune).

#### Articolo 25

#### CONSEGNA CONSISTENZA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

1. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'Impianto e del suo stato, nonché degli arredi, delle attrezzature e dei macchinari ivi esistenti (di cui il Comune fornirà specifico inventario), deve risultare da un apposito verbale, da redigere, in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il Gestore prende materialmente possesso dell'Impianto stesso.

2. I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune, ivi comprese eventuali dotazioni integrative che dovessero intervenire in corso di gestione, qualora poste nella disponibilità del Gestore, dovranno essere riconsegnati/e, allo scadere del contratto, nello



stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso.

3. Nel caso in cui dal suddetto verbale non dovessero risultare particolari specifiche in ordine allo stato di fatto dei beni consegnati, il Gestore dovrà, al termine della presente concessione, riconsegnare al Comune tutti i beni originari del presente accordo in condizione ed efficienza, manutenzione e decoro.

4. Eventuali dismissioni che, in corso di gestione, si dovessero rendere necessarie per sopravvenuta obsolescenza e/o vetustà, dovranno essere oggetto di comunicazione del Gestore al Comune, sia perché quest'ultimo possa verificarne preventivamente l'effettivo stato di fatto, sia per l'esigenza di aggiornare l'inventario registrato presso il competente Ufficio Economato comunale, sia infine per disporre, alla riconsegna, di una situazione automaticamente aggiornata rispetto a quanto inizialmente messo in disponibilità.

5. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifusi dal Gestore, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

6. All'atto della riconsegna dell'Impianto e dei beni mobili ivi contenuti dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di regolare esecuzione delle attività svolte, da cui si evince lo stato di conservazione dei beni.

7. La redazione del predetto verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata a garanzia del buon svolgimento dell'attività.

8. Ai fini di cui sopra, sono allegate al presente atto le planimetrie (all A e all A1) di cui all'articolo 1 ("Oggetto della concessione").

#### Articolo 26

### REPERIBILITÀ E COMUNICAZIONI

1. Onde agevolare l'esecuzione del contratto e favorire i diretti rapporti fra le parti, il Gestore individua un responsabile per la tenuta dei rapporti con il Comune relativamente alla gestione dell'Impianto.

Detto coordinatore/responsabile dovrà poter essere sempre rintracciabile per via telefonica e, ove necessario, dovrà rendersi disponibile a garantire la propria presenza presso il Comune ovvero presso l'Impianto con la massima urgenza.

2. Tutte le comunicazioni circa l'ordinaria gestione interverranno tra detto coordinatore ed il responsabile del Comune riconducibile alla struttura competente.

3. Le comunicazioni d'ogni sorta relative al rapporto contrattuale saranno notificate dal Comune al Gestore presso indirizzo per la corrispondenza appositamente indicato dal Gestore, che fornirà, per i casi di urgenza, anche un recapito telefonico per le comunicazioni via telefax ovvero un indirizzo web di posta elettronica certificata.

#### Articolo 27

### CONTROLLO

1. Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, dentro l'area in concessione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati.

2. In tal senso, il Comune esercita la vigilanza sull'andamento dell'attività oggetto del contratto e la verifica dei risultati del corretto adempimento delle correlate obbligazioni, anche progettuali.

3. Verifiche e controlli, periodiche o una tantum, potranno essere espletate – su tutto ciò che attiene all'oggetto del presente contratto – anche attraverso il contatto diretto con l'utenza e alla presenza dei referenti del Gestore.

4. Per lo svolgimento delle predette attività il Comune si avvarrà della figura del direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) ai sensi degli articoli 31, 101 e 111 del D.lgs. n. 50/2016 e delle relative linee guida attuative Anac n. 3 del 26.10.2016 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" e D.M. 7.03.2018 n. 49 recante "regolamento per l'approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione". Detta figura, formalmente incaricata con specifico provvedimento, attuerà il suo mandato (contenuti, modalità e frequenza dell'attività di verifica) in ossequio alle norme sopra richiamate.

5. Per quanto al comma precedente, non si esclude che un'attività di controllo potrà essere espletata, secondo necessità, anche per il tramite dei competenti servizi, all'uopo deputati per materia al controllo della buona conduzione dell'impianto.

6. Le valutazioni conseguenti alle verifiche ed ai controlli di cui al presente articolo sono espresse per iscritto e comunicate al Gestore.

7. In attuazione dei principi di trasparenza viene altresì disposto altresì che:

- l'utente o lo spettatore, che si ritenga insoddisfatto, o abbia delle segnalazioni da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Gestore che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al Comune al quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;
- il Comune a sua volta potrà raccogliere le segnalazioni che pervengano dall'utenza, dandone tempestiva comunicazione al Gestore.

8. Detta possibilità, per le segnalazioni da parte dell'utenza, va segnalata mediante l'affissione in apposita bacheca di cui al precedente articolo 17 ("Tariffe ed orari").

#### Articolo 28

#### INOSSERVANZE – INEFFICIENZA – INADEMPIENZE

1. Qualora venisse constatata l'inosservanza di una delle clausole poste dal presente contratto o inefficienza nella gestione, o si riscontrassero inconvenienti nonché ritardi o mancanze nell'assolvimento delle obbligazioni del contratto stesso, il Comune potrà contestare al Gestore la situazione rilevata, assegnando al medesimo un termine di tempo ragionevole (massimo giorni 15) per fornire le proprie giustificazioni.

2. Il Comune, in caso non dovesse ritenere congrue le deduzioni ricevute, può richiamare il Gestore al rispetto dei termini del contratto, ovvero, nei casi più gravi, applicare una penale da € 250,00 (duecentocinquanta) ad € 2.500,00 (duemilacinquecento) proporzionalmente alla

gravità dell'inadempienza riscontrata.

3. L'applicazione delle penalità non pregiudica al Comune le azioni per il risarcimento del maggior danno.

4. Nel caso di grave inadempimento (si intende, quale esempio, data la natura del servizio: reiterata mancanza di pulizie ordinaria e programmata, negligenze nella complessiva manutenzione, scadenza del decoro, grave compromissione dell'igiene, chiusura ingiustificata reiterata, livello e qualità delle prestazioni compromettenti sul piano dello standard da garantire all'utenza) o di inadempimenti che, sebbene non gravi, siano ripetuti, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto con le modalità di cui al successivo articolo 29 ("Cessazione anticipata della concessione").

5. Secondo gravità e situazione, l'affidamento della gestione può anche decadere ovvero essere revocato per le motivazioni di cui al successivo articolo 29 ("Cessazione anticipata della concessione").

#### Articolo 29

#### CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

1. Salvo quanto complessivamente disposto dall'articolato del presente atto, la concessione può altresì cessare per decadenza, revoca e risoluzione nei casi che seguono.

2. La concessione decade:

a) nel caso di cessione della concessione o di sub-concessione non autorizzata;

b) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a cari-

co del Gestore;

c) per messa in liquidazione o fallimento del Gestore;

d) in altri casi di cessazione dell'attività del Gestore;

e) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate.

3. La concessione può essere risolta anticipatamente:

a) per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente atto,

fermo restando per il Gestore l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni;

b) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione degli impianti;

c) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle approvate;

d) per gravi danni prodotti all'Impianto e alle sue complessive dotazioni;

e) per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nella presente convenzione;

f) per il mancato deposito della documentazione obbligatoria attesa, ovvero per deposito difforme dagli obblighi predefiniti;

g) per il mancato rimborso, nei termini stabiliti e nelle tempistiche indicate, delle anticipazioni operate dal Comune sulle utenze a servizio dell'Impianto.

4. La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;

b) per gravi motivi di ordine pubblico;

c) per interruzione della gestione dell'Impianto non autorizzata, salvo i

casi di forza maggiore.

d) per il venir meno della fiducia nei confronti del Gestore, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

5. Nelle ipotesi sopra indicate il contratto si intenderà decaduto, risolto o revocato di diritto con effetto immediato a seguito di semplice comunicazione del Comune, in forma di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante comunicazione di valore equipollente (posta elettronica certificata) e senza altra formalità.

6. In caso di revoca da parte del Comune, il Gestore rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del Codice Civile.

#### Articolo 30

#### SPESE DERIVANTI DAL CONTRATTO

1. Sono a carico del Gestore tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti al presente contratto, nessuno eccettuato o escluso.

2. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle norme vigenti in materia di appalti pubblici, in quanto compatibili, e alle altre disposizioni di legge in vigore.

#### Articolo 31

#### VALORE DEL CONTRATTO

1. Il valore del presente contratto è quantificato in complessivi €

206.121,60 (diconsi euro duecentoseimilacentoventuno/60) (IVA esclusa), ai soli fini fiscali.

#### Articolo 32

#### CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie, di qualsiasi natura, che dovessero sorgere tra il Comune ed il Gestore, sia durante il periodo contrattuale, sia al suo termine, saranno risolte dall'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

#### Articolo 33

#### TRACCIABILITÀ

1. In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010 e s.m.i. il Gestore (concessionario) dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in oggetto, con particolare riferimento all'art. 3 della succitata legge (Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).

2. Le parti danno atto che le transazioni del presente contratto dovranno realizzarsi solo ed esclusivamente per mezzo di banche o della società Poste italiane Spa, ovvero per mezzo di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni e che il presente contratto di concessione, ai sensi del dell'articolo 3, comma 8, L. 136/2010 e s.m.i., può essere risolto in attuazione dell'art. 1456 c.c. laddove la stazione appaltante ritenga di avvalersi della clausola risolutiva espressa allorquando le transazioni oggetto del contratto vengano effettuate senza l'utilizzo di banche, della società Poste italiane Spa o di altri strumenti di pagamento idonei a con-



sentirne la piena tracciabilità (Clausola risolutiva espressa in caso di mancato assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).

3. In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010 e s.m.i. con particolare riferimento all'articolo 3, comma 9, il Gestore (concessionario) dichiara inoltre che ogni rapporto negoziale conseguenza funzionale del presente contratto, ivi compresi eventuali contratti di subconcessione (previsto solo nel caso del bar) dovrà contenere, a pena di nullità, una espressa clausola di rispetto circa gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i. (Ulteriori obblighi dell'appaltatore in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).

4. Al fine di poter assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'articolo 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. relativi ai pagamenti corrispondenti alle varie fasi di esecuzione della concessione, si richiama il Codice Identificativo Gara (CIG) 8647584411 da indicare nei documenti fiscali e contabili relativi ai pagamenti unitamente a numero di conto corrente dedicato e generalità/codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

#### Articolo 34

#### CARTA DEI SERVIZI

1. In conformità con l'originaria Direttiva del Presidente del Consiglio dei ministri del 27 gennaio 1994 "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici" è stata introdotta la "Carta dei servizi" come strumento di tu-

tela per i cittadini, cui ha fatto seguito, con Decreto Legge n. 163 del 12 maggio 1995 convertito nella Legge n. 273 dell'11 luglio 1995 "Misure urgenti per la semplificazione dei procedimenti amministrativi e per il miglioramento dell'efficienza delle P.A." la disciplina procedurale per il miglioramento della qualità dei servizi da garantire, a cura dell'Ente erogatore di servizi, tramite assunzione di impegni nei confronti dell'utenza riguardo i propri servizi, le modalità di erogazione degli stessi, gli standard di qualità e informa l'utente sulle modalità di tutela previste.

2. In correlazione con il comma precedente, le successive disposizioni di cui all'art. 2 comma 461 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)" hanno stabilito che, al fine di tutelare i diritti dei consumatori e degli utenti dei servizi pubblici locali e di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, in sede di stipula dei contratti di servizio gli enti locali sono tenuti a prevedere l'obbligo in capo al soggetto gestore del servizio di emanare una "Carta della qualità dei servizi" da redigere e pubblicizzare in conformità ad intese con le associazioni di tutela dei consumatori e con le associazioni imprenditoriali interessate, recante gli standard di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate così come determinati nel contratto di servizio, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantite, quelle per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie nonché le modalità di ristoro in favore

dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza.

3. Per gli adempimenti di cui al presente articolo, il Gestore è dunque tenuto ad elaborare il documento di cui al comma precedente, previa sottoposizione dello stesso al Comune.

#### Articolo 35

### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

### ED OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

1. Con la sottoscrizione del presente contratto il Gestore, accertata la sua capacità di assicurare ed essere in grado di dimostrare l'adozione ed il rispetto di misure tecniche organizzative adeguate ad adempiere alla normativa e regolamentazione in vigore sul trattamento dei dati personali, è Titolare autonomo dei dati personali che tratterà nell'espletamento delle sue funzioni di concessionario di pubblico servizio.

2. Il Gestore dovrà dunque attenersi agli obblighi e alle istruzioni impartite dalle legislazioni vigenti in materia sul trattamento dei dati personali, in qualità di Titolare autonomo del trattamento, nonché in altro atto di natura contrattuale e alle eventuali ulteriori istruzioni che il Comune dovesse ragionevolmente impartire per garantire la protezione e sicurezza dei dati personali.

3. Il Gestore, se richiesto e/o reso necessario per fatti contrattuali e/o progettuali, metterà a disposizione del Comune tutte le informazioni necessarie per dimostrare la conformità con il Regolamento Europeo

679/2016 sulla protezione dei dati personali e sugli obblighi del presente contratto.

4. Il Comune si riserva dunque la facoltà di effettuare controlli, secondo previsioni di cui al precedente articolo 27 (“Controllo”), restando inteso che, in caso di inosservanze da parte del Gestore di uno qualunque degli obblighi e delle istruzioni previsti nel presente articolo e nella legislazione pertinente dei dati personali, il Comune potrà dichiarare risolto automaticamente di diritto il contratto, con facoltà di escutere la garanzia definitiva, anche in ragione del fatto che il Gestore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivarne al Comune e/o a terzi.

5. Il Gestore ha peraltro l’obbligo, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dal Comune, di mantenere riservati, anche successivamente alla scadenza del contratto medesimo, i dati, le notizie e le informazioni in ordine alle attività svolte in adempimento del presente contratto, nonché quelli relativi alle attività eventualmente svolte dal Comune di cui sia, comunque, venuto a conoscenza nel corso di esecuzione del contratto stesso.

6. L’obbligo di cui al precedente comma si estende a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto, fatta eccezione per i dati, le notizie, le informazioni ed i documenti che siano o divengano di pubblico dominio.

7. Il Gestore è responsabile per l’esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali

subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza di cui ai commi precedenti.

I contraenti dichiarano i propri codici fiscali:

COMUNE DI AOSTA: C.F. 00120680079 – P.I. 00040890071;

AOSTA CALCIO 511 SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A

RESPONSABILITA' LIMITATA: C.F. e P.I. 00446410078.

Per quanto non previsto nel presente contratto saranno applicate le vigenti norme.

Sono ad intero carico dell'appaltatore le spese contrattuali. L'IVA è invece a carico del Comune committente.

Per tutti gli effetti del presente contratto, l'appaltatore elegge domicilio presso la propria sede legale, in Aosta, Via Piccolo San Bernardo 73.

La controparte dichiara di aver preso visione e di accettare integralmente quanto indicato nel "Codice di comportamento dei dipendenti degli Enti di cui all'articolo 1, comma 1 della L.r. 22/2010" approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 249/2013, impegnandosi a rispettare le prescrizioni ivi contenute.

Le parti dichiarano di conoscere e rispettare quanto disposto dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001 e s.m.i.

In riferimento al Regolamento UE 679/2016 (GDPR), e al D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, le parti dovranno impegnarsi ad improntare il trattamento dei dati personali ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto della normativa vigente e con particolare attenzione a quanto prescritto circa le misure

di sicurezza da adottare.

Il Comune di Aosta, in qualità di titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), informa che i dati personali sono trattati per l'esecuzione del presente contratto di cui l'interessato è parte. I dati personali sono acquisiti direttamente dall'interessato e il loro trattamento è svolto in forma cartacea e anche mediante strumenti informatici e telematici. Responsabili del trattamento e autorizzati sono riportati nell'informativa completa. Dati di contatto del DPO: dpo@comune.aosta.it".

Il Comune di Aosta fornisce al contraente le informazioni relative al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016, come da Informativa completa già trasmessa al contraente.

Ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, il Gestore sottoscrive digitalmente e separatamente il documento (Clausole), contenente l'elencazione degli articoli del presente disciplinare che necessitano di accettazione espressa per le specifiche clausole contrattuali ivi contenute, dichiarando espressamente di approvarle. Il documento viene sottoscritto digitalmente anche dal Dirigente e dal Segretario Generale.

Io Segretario Generale del Comune di Aosta certifico che il presente atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici, su numero 81 pagine nel suo formato di visualizzazione, letto alle parti le quali hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, di-

spensandomi di comune accordo dalla lettura dell'allegato informatico,  
è stato sottoscritto dalle parti con firma digitale ai sensi dell'art. 52 bis  
della legge 19 febbraio 1913, n. 89 e s.m.i..

Io, Ufficiale rogante, infine, appongo personalmente ed in presenza  
delle parti la mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al  
01.02.2024) dopo aver verificato i certificati di firma utilizzati dalle sud-  
dette parti, di cui attesto la validità.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE: (Firmato digitalmente)

IL CONTRAENTE: (Firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE: (Firmato digitalmente)

**ACCETTAZIONE ESPRESSA DI CLAUSOLE CONTRATTUALI**

Ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, il Gestore dichiara di approvare specificamente le condizioni onerose indicate nel presente atto Rep. n. 14684/2021 e, in particolare agli articoli:

Articolo 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Articolo 3 - AVVIO DELLA GESTIONE

Articolo 4 - PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Articolo 5 - DESTINAZIONE D'USO DELL'IMPIANTO

Articolo 6 - PROGETTO GESTIONALE DI DETTAGLIO

Articolo 7 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Articolo 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Articolo 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Articolo 10 - MODIFICHE DA APPORTARE ALL'IMPIANTO

Articolo 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Articolo 12 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Articolo 13 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Articolo 14 - DIVIETO SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Articolo 15 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ACCESSORIE

Articolo 16 - DISPONIBILITÀ A FAVORE DEL COMUNE

Articolo 17 - TARIFFE ED ORARI

Articolo 18 - APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO

Articolo 19 - PROVENTI

Articolo 20 - CANONE DOVUTO DAL GESTORE



Articolo 21 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

Articolo 22 - PUBBLICITÀ

Articolo 23 - ASSICURAZIONI

Articolo 24 - GARANZIA DEFINITIVA

Articolo 25 - CONSEGNA CONSISTENZA E RESTITUZIONE  
DELL'IMPIANTO.

Articolo 26 - REPERIBILITÀ E COMUNICAZIONI

Articolo 27 - CONTROLLO

Articolo 28 - INOSSERVANZE INEFFICIENZA INADEMPIENZE

Articolo 29 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Articolo 30 - SPESE DERIVANTI DAL CONTRATTO

Articolo 31 - VALORE DEL CONTRATTO

Articolo 32 - CONTROVERSIE

Articolo 33 - TRACCIABILITÀ

Articolo 34 - CARTA DEI SERVIZI

Articolo 35 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE: (Firmato digitalmente)

IL CONTRAENTE: (Firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE: (Firmato digitalmente)



Ricevuta del: 22/12/2021 ora: 11:18:05

Utc: 1640168279419187

Utc\_string: 2021-12-22T11:17:59.419187+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 22/12/2021

Ora invio: 11:17:59

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: NON INDICATO

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 167088861

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: FRNSFN67M16A326S

Ufficio delle entrate competente:

T4D - Ufficio Territoriale di AOSTA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro

sul c/c intestato al codice fiscale: 00120680079

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 14684/2021 (del codice fiscale: FRNSFN67M16A326S)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 6095 del 22/12/2021

T4D Ufficio Territoriale di AOSTA - Entrate

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	