



**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
(Città Metropolitana)**

v. C. Battisti n. 2 – 20097 San Donato Milanese (MI)
P.I. 00828590158

Area Gestione Territorio Urbanistica Ambiente OO.PP.

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE PISCINE ESTERNE
DELL'IMPIANTO NATATORIO DI VIA PARRI N. 8
ESTATE 2023 E 2024**

CAPITOLATO SPECIALE

- ART.1 - Oggetto
- ART.2 - Finalità
- ART.3 - Durata – Consegna/Restituzione strutture
- ART.4 - Descrizione dell'impianto
- ART.5 - Caratteristiche generali del servizio e orari
- ART.6 - Obblighi a carico del concessionario
- ART.7 - Tariffe
- ART.8 - Utilizzo dell'impianto ed iniziative promozionali
- ART.9 - Adempimenti connessi alla sicurezza e igiene
- ART.10 - Pubblicità
- ART.11 - Esercizio di attività commerciali
- ART.12 - Proventi della gestione
- ART.13 - Personale
- ART.14 - Obblighi del Comune
- ART.15 - Canone e condizioni di pagamento
- ART.16 - Cauzione
- ART.17 - Assicurazione, danno verso terzi, responsabilità e disciplina
- ART.18 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti
- ART.19 - Modifiche
- ART.20 - Revoca e risoluzione del contratto
- ART.21 - Penali
- ART.22 - Referenti
- ART.23 - Controllo
- ART.24 - Subappalto e cessione contratto
- ART.25 - Trattamento dati personali
- ART.26 - Controversie e foro competente
- ART.27 - Stipula contratto
- ART.28 - Documenti per il contratto
- ART.29 - Disposizioni finali

ART. 1 – OGGETTO

La concessione consiste nella gestione delle piscine esterne dell'Impianto natatorio di Via Parri n. 8, intendendo per gestione l'erogazione dei servizi ad esso funzionalmente correlati, nonché la manutenzione dell'impianto e dell'area a verde di pertinenza e la costituzione di un punto ristoro.

Successivamente alla presa in gestione dell'impianto, e precedentemente all'apertura dello stesso al pubblico, il Concessionario dovrà attivare tutte le opere di ripristino necessarie per garantire la piena fruibilità dell'impianto natatorio stesso, l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni all'esercizio delle attività e le manutenzioni ordinarie per il funzionamento dell'impianto saranno a carico del Concessionario.

La struttura viene consegnata nello stato in cui si trova, sotto la responsabilità di utilizzo del Concessionario.

Il Concessionario provvederà a tutte le opere di ripristino funzionali all'apertura per garantirne la piena funzionalità ed al pagamento delle utenze di acqua, energia elettrica e gas. Le operazioni di pulizia e lavaggio delle vasche preliminarmente all'avvio dell'attività restano di competenza del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da ogni imposta, tassa, tributo, ect., previsti per legge a causa di inadempimenti dello stesso, così come il Comune rimane comunque estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i suoi collaboratori.

ART. 2 – FINALITA'

L'impianto è destinato allo svolgimento di attività sportive, amatoriali, ricreative e in genere correlate al benessere psicofisico della persona.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale.

ART. 3 – DURATA - CONSEGNA/RESTITUZIONE STRUTTURE

La durata della presente concessione viene definita in 2 (due) annualità, 2023 e 2024, indicativamente per l'anno 2023 dal 01/07 al 31/10 e per l'anno 2024 dal 01/06 al 31/10, al fine di consentire tutte le attività di manutenzione e pulizia delle aree e messa a riposo.

L'apertura dell'impianto al pubblico potrà avere inizio indicativamente:

- anno 2023 __ a far tempo dal 01/07 (ipotizzato al momento quale data compatibile con l'attività attualmente in corso di perfezionamento relativa alla fase di ottenimento delle autorizzazioni di prevenzione incendi conseguente alla procedura fallimentare di cui alla sentenza del Tribunale di Milano n. 826 del 23/12/2021 Rep. n. 865/2021 del 23/12/2021 *(si precisa che l'eventuale modifica della data conseguente a cause e/o condizioni non attribuibili al concessionario aggiudicatario comporterà il conseguente aggiornamento delle condizioni economiche nell'ambito dell'art.19 del presente CS)*
- anno 2024 __ dal 01/06.

La chiusura avverrà entro la domenica successiva al 30 settembre di ciascun anno.

Le date di apertura e chiusura potranno essere anticipate o posticipate al fine settimana previo accordo tra le parti.

Se la durata della concessione subirà riduzioni ovvero anticipazioni di chiusura per ragioni non imputabili all'Ente non potrà determinare pretese risarcitorie da parte del Concessionario.

La consegna dell'impianto e pertanto la presa in gestione dello stesso, come indicato al suddetto art. 1, dovrà avvenire entro 5 giorni dalla sottoscrizione del contratto ovvero dal verbale di consegna d'urgenza della struttura ai sensi dell'art. 32 c.8 D. Lgs. 50/2016 e art. 8 c.1 lett. a) del D.L. 76/2020 conv. con mod. in L. 120/2020; l'avvio del servizio

all'utenza, a far data dal 01 giugno (esclusivamente per l'anno 2023 la data è da intendersi al 01/07), ovvero dal primo giorno utile, potrà essere prorogata di max 10 giorni dalla data di consegna, al fine di permettere al gestore di svolgere tutti gli interventi necessari di messa in esercizio della struttura per garantirne l'apertura al pubblico in sicurezza.

Il termine fissato per il rilascio e la restituzione delle aree e per la messa a riposo dell'impianto e delle attrezzature nel periodo invernale, è al 31/10. Potrà essere consentito il mantenimento in loco delle attrezzature a responsabilità del Concessionario salvo vincolo di rilascio e sgombero che verrà comunicato dal Comune entro il 31/12/2024.

Alla consegna ed alla riconsegna dell'impianto verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico verbale corredato di inventario di beni mobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati alle strutture, impianti, attrezzature presenti presso l'impianto, dovute ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario.

Il contratto, alla fine del suddetto periodo, scadrà di pieno diritto senza bisogno di alcun avviso o disdetta.

Allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere a carico del Comune. In caso di mancata rimozione, il Comune provvederà direttamente, addebitando al Concessionario tutti gli oneri sostenuti.

ART. 4 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto natatorio è composto da n. 3 piscine scoperte: una vasca rettangolare per il nuoto da 25 mt. e due vasche ludiche triangolari con scivolo; n. 1 fabbricato ad uso ingresso-biglietteria, spogliatoi, servizi, locali accessori ed tecnologici, spazi verdi ricreativi circostanti come rappresentato nell'elaborato grafico Allegato 1.

Il complesso è totalmente recintato con la possibilità di un accesso indipendente posto in via Parri, 8.

L'edificio è in possesso di autorizzazione di agibilità rilasciata in data 10.09.1999 e successiva variante 1 rilasciata in data 05/04/2007 n. 68.

Nel perimetro dell'area in concessione è compreso il fabbricato della piscina coperta non operativo ed escluso dal presente contratto.

ART. 5 - CARATTERISTICHE GENERALI DEL SERVIZIO E ORARI

Il Concessionario organizza in modo autonomo la propria attività all'interno dell'impianto natatorio garantendo la continuità del servizio per tutta la stagione estiva.

Orari di apertura e chiusura minimi:

- Lunedì 10.00 - 19.00
- Martedì 10.00 - 19.00
- Mercoledì 10.00 - 19.00
- Giovedì 10.00 - 19.00
- Venerdì 10.00 - 19.00
- Sabato 10.00 - 19.00
- Domenica 10.00 - 19.00

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

Il servizio bar dovrà terminare entro le ore 20.00 (in coerenza con gli orari di apertura dell'impianto per nuoto libero).

Possono essere presentate istanze formali per aperture oltre il termine predetto, sottoposte a verifica di compatibilità delle stesse rispetto alla programmazione delle iniziative dell'Ente.

L'accesso dovrà essere garantito anche alle persone con disabilità.

ART. 6 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume la titolarità della gestione dell'impianto e la custodia dei beni mobili ed immobili dalla data di consegna della concessione.

Ai fini e per gli effetti di quanto sopra, il Concessionario si impegna a propria cura e spese a:

- a conseguire, a proprio carico, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività presso i competenti organi;
- svolgere gli interventi di ripristino necessari per garantire la fruibilità dell'impianto prima dell'avvio della gestione estiva sommariamente qui descritti e valorizzati nel p.e.f.:

1. Vasca ludica triangolare di sinistra: rimozione liner ammalorato dal fondo piscina, sistemazione del cemento della platea ove necessario, fornitura e posa nuovo liner - antiriducchio su fondo, liscio su pareti e canalina di sfioro con contestuale fornitura ed installazione nuove flange / guarnizioni, completa di accessori bocchette, gliglie scolo etc. per dare opera finita a regola d'arte;
2. Vasca rettangolare 25 ml e vasca ludica triangolare di destra: intervento di riparazione liner e/o sigillatura ove necessario per riparare perdite su teli esistenti;
3. Opere edili vasca triangolare di sinistra fondo: rimozione del telo in PVC, pulizia accurata delle superfici della vasca, piccozzatura e scrostamento di tutte le parti non coese dei supporti cementizi, stesa di prodotti aggreganti per calcestruzzo, rasatura con idonei materiali di tutte le superfici della vasca per uniformare il piano di posa del nuovo telo;
4. Opere edili zone vasche esterne piastrelle marciapiedi perimetrali: battitura delle superfici per verificare la corretta adesione delle piastrelle, rimozione delle piastrelle non più idonee, pulizia accurata di tutte le superfici di intervento, ricostruzione del supporto e fornitura e posa di nuove piastrelle simili a quelle esistenti, compresa stuccatura e pulizia finale.

Lavoro da eseguire su tutte le superfici piastrellate esterne perimetrali alle piscine esterne. Sulle superfici piastrellate a cornice delle vasche, nelle aree in cui le piastrelle esistenti non sono più incollate è prevista la rimozione della piattina metallica ove non più idonea, demolizione del massetto cementizio e ricostruzione dello stesso con malte tixotropiche avendo cura di ricostruire il bordo mantenendo la linearità necessaria alla successiva posa degli angolari di supporto ai coperchi delle canaline e posa di nuove piastrelle in sostituzione di quelle rimosse;

5. Opere edili zona spogliatoi maschile e femminile: scrostamento dell'intonaco degradato sulle pareti degli spogliatoi e dell'atrio centrale zona ingresso, sino al vivo della muratura sottostante, stesa di una mano di primer sabbiato per garantire l'adesione della successiva rasatura su tutte le superfici in oggetto. Rasatura con rasanti cementizi fino al 50% della superficie totale, atrio ingresso e della porzione oltre il rivestimento in ceramica della zona docce e

servizi igienici. Mano di fondo e successiva pitturazione a smalto all'acqua delle pareti per una superficie di circa 400 mq;

6. Impianti di filtrazione: intervento di pulizia letti filtranti, con apertura filtri, controllo visivo letti qualità e quantità letti filtranti, fornitura ed immissione prodotto specifico detergente, scarico e successiva disinfezione con prodotto ossidante igienizzante;

- ottenere tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc...) eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio affidato compreso quanto necessario per il punto ristoro;
- provvedere alle verifiche preventive e periodiche dei presidi antincendio in conformità al progetto di prevenzione incendi;
- provvedere alle verifiche preventive e periodiche dello scivolo ludico delle vasche esterne;
- far rispettare ai propri dipendenti e ai fruitori dell'impianto in parola, tutte le indicazioni normative sanitarie;
- svolgere le attività affidategli nel rispetto del presente Capitolato e delle vigenti leggi e in collaborazione con il Comune;
- a rimborsare il Comune le spese sostenute per le utenze di acqua, energia elettrica e gas, fatturate all'Ente nei mesi di apertura della struttura e per il periodo di possesso attestato dal verbale di consegna dell'impianto e di successiva restituzione;
- eseguire o far eseguire gli interventi di ripristino ritenuti necessari ad imprese qualificate ed in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione ad eseguire opere pubbliche. All'individuazione dell'impresa esecutrice, il Concessionario ne comunicherà il nominativo al Comune impegnandosi a produrre quant'altro fosse richiesto dai tecnici comunali e impegnandosi altresì a dare comunicazione per iscritto allo stesso Comune del termine dei lavori, che andranno effettuati in tempo utile per consentire l'apertura delle piscine entro i termini concordati. Nel caso in cui il termine di parte delle opere si protraesse oltre la data concordata per l'apertura al pubblico è necessario che gli stessi interventi siano svolti recando il minor disagio possibile all'utenza e garantendone la dovuta sicurezza;
- fornire il materiale di consumo oltrechè gli arredi e le attrezzature necessari per garantire il servizio oggetto della concessione, compreso attrezzature e dotazioni mediche per locale infermeria (lettino e cassetta medica di primo soccorso);
- garantire un punto ristoro in area inclusa nel perimetro di concessione al fine di soddisfare al meglio le esigenze dei fruitori dell'impianto;
- provvedere alla manutenzione ordinaria derivante dall'uso delle strutture oggetto della presente concessione realizzando a proprie spese quanto necessario per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione della struttura sportiva, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, provvedendo anche al ripristino degli stessi, ove necessario. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardino le opere di riparazione e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti esistenti. Rientrano tra gli interventi a carico del concessionario anche quelli relativi alla disinfezione e disinfestazione dell'area concessa, interventi di spurghi per disostruzione e o svuotamento impianti/vasche; In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, dandone contestualmente avviso al gestore. In tal caso il

Concessionario dovrà rimborsare al Comune tutte le spese sostenute per gli interventi. Il Comune si riserva in tal caso la facoltà di applicare delle sanzioni e penali. Eventuali migliorie apportate dal Concessionario agli impianti verranno acquisite gratuitamente dall'Ente;

- segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi di manutenzione straordinaria;
- svolgere interventi di pulizia straordinaria e di sanificazione prima dell'apertura al pubblico, di tutte le aree sia interne che esterne, oltre ad operazioni per la messa a riposo dell'impianto a termine stagione;
- provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree verdi, provvedendo all'irrigazione, alla concimazione e al taglio delle superfici erbose, nonché alla disinfestazione;
- provvedere alla pulizia giornaliera dell'intero impianto natatorio, comprese le aree verdi adiacenti con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia, con particolare attenzione alla disinfezione generale degli ambienti e dei servizi e come previsto dalla normativa sanitaria. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- assicurare che l'impianto natatorio sia tenuto in stato di perfetta efficienza e idoneità anche sotto il profilo igienico-sanitario al fine di assicurarne costantemente l'agibilità nel rispetto delle procedure e protocolli sanitari;
- svolgere la pulizia e la manutenzione dell'impianto in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti;
- garantire l'assistenza bagnanti secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso, che dovranno essere dotati di una divisa che li renda riconoscibili e di materiale idoneo al salvataggio, compreso barella traumatica in alluminio da soccorso bordo vasca;
- ad attivare, a proprie cure e spese, un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza, garantendo la presenza in loco di un defibrillatore semiautomatico esterno e di personale formato al suo utilizzo secondo quanto previsto dal D.L. 158/2012, convertito L. 189/2012, in osservanza delle linee guida regionali espresse con D.G.R. N° IX/ 4717;
- garantire, con i mezzi e le modalità più idonee, il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza, del benessere e delle norme igieniche durante il tempo di permanenza nell'impianto;
- garantire l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- svolgere le attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- occuparsi dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto natatorio;
- comunicare al Comune il nominativo e il relativo recapito telefonico del responsabile che provvederà alla conduzione tecnica e funzionale dell'impianto;
- dare comunicazione, debitamente motivata, di ogni sospensione o chiusura delle attività delle strutture o di parti di esse;

- far rispettare la normativa vigente in materia di divieto di fumo nei locali pubblici;
- esporre all'interno dell'impianto ed in modo ben visibile le norme per l'utilizzo dell'impianto stesso da parte dell'utenza;
- riconsegnare i locali, le attrezzature e gli arredi presenti nell'impianto alla scadenza del contratto nello stesso stato salvo il deperimento d'uso;
- presentare per ogni annualità, alla chiusura dell'impianto, entro il mese di ottobre, una relazione gestionale, corredata di:
 - rendiconto di tutte le entrate e le spese relative all'impianto in gestione incluso quelle derivanti dal punto ristoro;
 - dati statistici sull'andamento della gestione e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste;
 - dati sull'affluenza.

ART. 7 - TARIFFE

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al Concessionario riscuoterla. Con i proventi della gestione, il Concessionario s'intende compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso all'affidamento, salvo quanto previsto al successivo art. 15.

Le tariffe da applicarsi per l'ingresso all'impianto natatorio dovranno essere ricomprese entro i limiti massimi riportati all'Allegato 2.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in modo ben visibile gli orari di funzionamento delle piscine e le relative tariffe.

ART. 8 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO ED INIZIATIVE PROMOZIONALI

Il Concessionario si impegna a svolgere una costante attività d'informazione e promozione degli impianti e delle iniziative organizzate all'interno della struttura anche con apposita informativa al Comune al fine di divulgarne la notizia attraverso i mezzi di comunicazione dell'Ente.

Il Concessionario altresì può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di manifestazioni sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolare dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti dalle norme vigenti in materia. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il Concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Il Comune consente al personale del Concessionario l'accesso gratuito al parcheggio interno dell'Impianto natatorio in orario di servizio e negli orari di apertura dello stesso per il massimo di posti consentiti.

Il Comune, sulla base dell'autorizzazione del Curatore Fallimentare agli atti, consente al Concessionario l'utilizzo del chiosco-bar prefabbricato, ubicato nell'area esterna del centro

natatorio come punto ristoro, le cui attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività restano in capo al Concessionario.

ART. 9 – ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA E IGIENE

E' fatto obbligo al Concessionario di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e D.P.R. 151/2011) al fine di garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Il Concessionario dovrà:

- porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, nello svolgimento dell'attività, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e del D.P.R. 151/2011 e della vigente normativa, le disposizioni in tema di prevenzione incendi, sicurezza ed antinfortunistica, assumendosi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni a persone o cose eventualmente arrecati al Comune o a terzi durante l'esecuzione del contratto;
- assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene, nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie impartite dall'ATS o dall'Autorità Sanitaria, attenendosi ai protocolli di attuazione delle procedure vigenti e/o che verranno emanati nel corso della concessione;
- assumere, con oneri a proprio carico tutti i compiti nessuno escluso in ottemperanza al D.M. 18 marzo 1996 e ss.mm.ii. In particolare prima dell'inizio dell'attività dovrà comunicare al RUP il nominativo del "titolare dell'impianto" responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto stesso. Il Concessionario si impegna inoltre a predisporre il piano di sicurezza e ad attuarne i contenuti come la posa di planimetrie di orientamento, le istruzioni di sicurezza etc., dovrà altresì tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici
- formare ed informare tutto il personale e i volontari sui rischi specifici dell'attività secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003) e prevenzione incendi (rif. DM 10/03/1998), fornendo al Comune la documentazione attestante l'avvenuta formazione.

Il Concessionario si impegna, in adempimento al decreto ministeriale del 30 novembre 2012, conformemente ai principi contenuti nel citato D.Lgs. n. 81/2008 a produrre, prima della data di stipula del contratto, DVR o DVRS (se con meno di 10 lavoratori).

L'esecuzione della prestazione oggetto del presente capitolato non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del medesimo D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 in quanto non essendo prevista, nell'espletamento del servizio affidato presso gli impianti sportivi in oggetto, compresenza del personale del Concessionario e di quello del Comune, non vi sarà alcuna interferenza fra essi.

ART. 10 – PUBBLICITA'

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità nell'impianto natatorio, fatto salvo il pagamento delle imposte previste dalla normativa vigente a favore del Comune, secondo il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio sulle pubbliche affissioni.

Al Concessionario è data la facoltà di installare, all'interno dell'impianto e per quanto possibile anche verso l'esterno, mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e di regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni all'impianto.

Al fine di salvaguardare gli aspetti estetici dell'impianto, la pubblicità a mezzo di tabelloni e/o striscioni dovrà avvenire con strutture delle stesse dimensioni in altezza ed in lunghezza, singoli e/o in moduli continui e/o attigui.

Non sarà in nessun caso consentita pubblicità con scritte sui muri e/o strutture in c.a. e/o acciaio.

Dovrà comunque essere richiesta la preventiva autorizzazione al Comune in conformità ai vigenti Regolamenti comunali.

ART. 11 – ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Il Concessionario ha la facoltà di richiedere l'autorizzazione alla vendita del materiale tecnico e didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate e per il punto ristoro, durante le ore di apertura dell'impianto.

ART. 12 – PROVENTI DELLA GESTIONE

Restano di esclusiva competenza del Concessionario gli introiti derivanti da:

- titoli di accesso all'impianto natatorio;
- corsi e attività similari;
- attività inerente punto ristoro;
- pubblicità;
- contratti di sponsorizzazione;
- eventuali quote derivanti dall'attività agonistica.

ART. 13 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà fornire tutto il personale necessario per la gestione di quanto concesso.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare il prioritario impiego di personale qualificato, competente ed adeguatamente formato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole ed accogliente.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti e della riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio.

Il rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e il Concessionario dovrà essere in rispetto ed in osservanza delle norme che regolano lo specifico tipo di rapporto, sia esso contratto di collaborazione sportivo-dilettantistica, o libero professionista o lavoratore dipendente.

In ogni caso tutto il personale del Concessionario agirà sotto diretta ed esclusiva responsabilità del Concessionario stesso e il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità, anche in via di rivalsa, a causa del mancato totale o parziale rispetto delle norme retributive, assicurative o previdenziali a favore del lavoratore e/o prestatore d'opera.

Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio e l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte, impegnandosi a comunicare al Comune ogni variazione.

ART. 14 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune la fornitura di energia termica, acqua potabile e non potabile ed energia elettrica, fermo il rimborso della spesa da parte del Concessionario nei termini previsti al successivo art. 15.

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

ART. 15 – CANONE – RIMBORSI - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il Concessionario deve corrispondere al Comune un canone concessorio per le stagioni 2023 e 2024, fissato in complessivi € 2.000,00, base oggetto di rialzo in sede di gara, oltre Iva di legge.

Il versamento del canone dovrà avvenire in un'unica soluzione entro il giorno 15/11 di ciascun anno di riferimento.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative alle utenze di acqua, energia elettrica e gas, i cui costi sono anticipati dal Comune sostenute durante i mesi di apertura della struttura e per il periodo di possesso attestato dal verbale di consegna dell'impianto e di successiva restituzione; le stesse dovranno essere rimborsate dal concessionario e corrisposte dopo presentazione di comunicazione inviata via pec entro 30 giorni dalla medesima.

Tutti i pagamenti saranno inviati con avviso di pagamento attraverso la piattaforma Pago PA.

L'ammontare del dovuto potrà essere dimostrato mediante l'esibizione delle bollette delle utenze di cui sopra su richiesta dell'interessato.

Il Concessionario è obbligato ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136 "Tracciabilità dei flussi finanziari – Piano straordinario contro le mafie", in caso di subappalto e a produrre copia dei contratti sottoscritti a qualsiasi titolo interessati all'esecuzione del presente contratto.

ART. 16 CAUZIONE

Il Concessionario è tenuto per la sottoscrizione del contratto, a depositare una cauzione definitiva nei termini previsti dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. pari al 10% del valore della concessione.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che il Comune fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.

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

Il Concessionario è obbligato a reintegrare, entro 15 gg. dalla relativa richiesta, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

La polizza verrà svincolata con l'emissione dell'attestazione di conformità prodotta dal R.U.P., da redigersi entro 30 giorni dalla data di riconsegna della struttura.
Per ulteriori dettagli si rinvia alle norme vigenti.

ART. 17 – ASSICURAZIONE, DANNO VERSO TERZI, RESPONSABILITA' E DISCIPLINA

Il Concessionario si impegna ad assumere la diretta responsabilità civile e penale per quanto afferisce l'attività svolta, nonché eventuali conseguenze dirette e indirette ad essa connesse, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Il Concessionario sarà responsabile dei danni comunque arrecati a terzi direttamente o indirettamente nell'esercizio delle proprie attività spettanti in forza del presente capitolato.

Pertanto, a garanzia degli adempimenti derivanti dal presente capitolato, il Concessionario presta al Comune le seguenti garanzie:

- assicurazione a copertura dei rischi di danni a terzi derivanti dal possesso e dalla gestione di tutte le strutture oggetto del presente contratto, a copertura dei danni cagionati a terzi per morte, lesioni personali, nonché per il danneggiamento a cose di terzi, per un massimale pari a euro 1.500.000,00
- assicurazione a copertura dei rischi di danno e incendio per tutte le opere, oggetto di gestione, per un massimale non inferiore a euro 1.000.000,00;
- assicurazione contro gli infortuni che potessero colpire gli operatori con capitali adeguati.

ART. 18 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri collaboratori in particolare ed agli altri eventuali soggetti da esso coinvolti, oltre alle norme specificate nel presente Capitolato, anche tutte le disposizioni riportate dalle leggi e dai regolamenti in vigore nonché le ordinanze comunali e degli altri enti competenti.

Il Concessionario garantisce l'accesso ai dati di natura amministrativa ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.

ART. 19 – MODIFICHE - RIEQUILIBRIO

Le disposizioni di cui al presente capitolato possono essere variate dalle parti al verificarsi di condizioni che possono modificare in modo significativo le condizioni della struttura e le modalità di gestione della stessa o di mutate finalità dei servizi svolti.

In accordo tra le parti sono ammesse modifiche ai sensi dell'art. 106 c. 7 e 11 D. Lgs. 50/2016 sino al 50% del valore della concessione e per il 50% della durata inizialmente previsti, previa verifica del permanere degli equilibri della concessione e dei rischi in capo al concessionario.

Ai sensi dell'art. 165 c.6 del D. Lgs. 50/2016 è previsto l'avvio del procedimento di verifica per la valutazione della revisione della concessione ed eventuale rideterminazione delle condizioni di equilibrio laddove siano dimostrate variazioni superiori al 20% del p.e.f. di gara.

ART. 20 – REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La concessione verrà risolta di diritto ai sensi dell'art. 1454 cod. civile qualora il Concessionario non provveda nel termine di quindici giorni dalla diffida a porre rimedio alle seguenti situazioni:

- esercizio di attività diverse da quelle ammesse negli impianti, senza la preventiva autorizzazione del Concedente;

- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- mancato rispetto degli obblighi previdenziali, contributivi e contrattuali;
- rilevante scadenza del decoro dell'impianto;
- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- la manutenzione ordinaria e gli interventi di manutenzione in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nel presente Capitolato e dalle norme vigenti.

È inoltre facoltà del Comune revocare la concessione e risolvere il contratto nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con le finalità pubbliche degli impianti sportivi.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto e la presentazione del rendiconto finale della gestione.

La Concessione può essere risolta ai sensi ex art. 1456 cod. civile nei seguenti casi:

- cessione della concessione;
- applicazione di almeno cinque penali riferite ad altrettante infrazioni;
- nel caso di dichiarato fallimento e/o scioglimento dell'ente o dell'associazione contraente.

In tali casi, il Comune avrà il diritto di risolvere il contratto, comunicando al Concessionario tale intenzione con lettera raccomandata A/R o PEC e senza dover corrispondere alcun indennizzo, con ritenuta della cauzione definitiva.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti in conseguenza degli stessi.

ART. 21 – PENALI

Se durante lo svolgimento del servizio fossero rilevate inadempienze ovvero violazioni rispetto a quanto previsto dal presente capitolato e manchevolezze nell'esecuzione del servizio, il Comune si riserva la facoltà di applicare delle penali, comprese tra euro 300,00 e euro 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni maggiori.

L'applicazione al Concessionario della penale per cinque volte costituirà motivo di risoluzione del contratto.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare apposita controdeduzione, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della predetta nota.

La penale sarà applicata con apposito atto dirigenziale e sarà comunicata al Concessionario che dovrà provvedere al versamento della stessa entro 10 giorni dal ricevimento e se del caso avvalendosi della cauzione definitiva di cui all'art. 16.

ART. 22 – REFERENTI

Il Concessionario è tenuto a nominare un referente per la gestione dei rapporti in merito all'applicazione delle disposizioni del presente capitolato e si impegna a comunicare eventuali successive variazioni.

Il Comune, a sua volta, nominerà un referente quale direttore dell'esecuzione del contratto, per la verifica dell'esecuzione dello stesso contratto e per la gestione dei

rapporti con il Concessionario.

ART. 23 – CONTROLLO

Il Concessionario si impegna a sottostare a tutte le ispezioni che il Comune vorrà disporre a mezzo di propri funzionari, a propria e piena e incontestabile discrezione al fine di verificare la corretta applicazione delle disposizioni del presente Capitolato.

ART. 24 –SUBAPPALTO E CESSIONE CONTRATTO

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

È consentito il subappalto nelle forme previste dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

Il Comune riconosce esclusivamente il Concessionario come responsabile della gestione dell'impianto, il quale quindi risponde in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

ART. 25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, in linea con le recenti disposizioni normative e con il Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679, cui si rinvia per quant'altro inerente il trattamento dei dati personali per la concessione oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

Il Comune di San Donato Milanese, titolare del trattamento dei dati personali, si avvale del Concessionario in qualità di responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati), in relazione ai dati personali che saranno da esso trattati per l'espletamento del servizio.

ART. 26 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla validità del contratto, il Foro competente è quello di Milano.

ART. 27 – STIPULA CONTRATTO

Il Concessionario si obbliga a stipulare il contratto alla data che sarà comunicata dal Concedente.

Ove entro la suddetta data il Concessionario non ottemperi alla presentazione della cauzione definitiva, delle polizze assicurative e della documentazione richiesta, o non si sia presentato, senza giustificato motivo, alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Concedente ha la facoltà di dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione. In tal caso il Concedente può aggiudicare la concessione al concorrente che segue la graduatoria.

Il contratto verrà stipulato nella forma di contratto pubblico e sarà redatto e sottoscritto in modalità elettronica con firma digitale. Pertanto il contraente se non in possesso di firma digitale dovrà dotarsi della stessa in tempo utile per la sottoscrizione del contratto stesso.

Sono a carico del Concessionario eventuali spese connesse alla stipula del contratto.

ART. 28 – DOCUMENTI PER IL CONTRATTO

Faranno parte del contratto i seguenti documenti:

Capitolato Speciale e relativi allegati:

- Allegato 1 Planimetria;

- Allegato 2 Tariffe massime applicabili;
- Allegato 3 Stima concessione e piano economico.

ART. 29 – DISPOSIZIONE FINALE

Il presente documento disciplina gli elementi contrattuali essenziali tra il Comune e il Concessionario sulla base della normativa vigente, alla quale le parti fanno espresso rinvio per tutti gli aspetti qui non specificatamente previsti o disciplinati.