

**CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PISCINE SCOPERTA BELGIARDINO CON ANNESSO PARCO - MONTANASO LOMBARDO - E PISCINA SCOPERTA "ATTILIO CONCARDI" IN VIA FERRABINI -LODI.**

**Art. 1**

***Oggetto della Concessione-Attività e parametri generali inerenti la gestione dei servizi***

1. Il presente capitolo regola il rapporto tra il Comune di Lodi e il concessionario in relazione alla gestione di impianti sportivi comunali denominati Piscina scoperta Belgiardino con annesso parco - Montanaso Lombardo e Piscina scoperta "Attilio Concardi" in Via Ferrabini - Lodi, quale attività principale ed alla gestione di servizi sportivi, quale attività complementare-secondaria, comprensive della gestione delle strutture correlate all'ottimale sviluppo dei servizi, meglio individuate e qualificate secondo le specifiche enucleate nei successivi articoli.
2. Sono esclusi dalla presente concessione i locali per la rimessa delle canoe presenti nel parco Belgiardino e i locali sopra il bar/ristorante Belgiardino, che saranno affidati dal Comune di Lodi a terzi . Gli assegnatari di questi spazi avranno diritto anche a n.3 posti macchina gratuiti presso il parcheggio Belgiardino nei pressi del cancello d'ingresso.
3. La gestione completa deve assicurare il funzionamento degli impianti sportivi comunali "Belgiardino" e "Attilio Concardi" alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla nel territorio.
4. La concessione comporta:
  - la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria;
  - la gestione delle attività corsistiche e dell'utenza libera;
  - l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto;
  - la gestione delle pulizie, della manutenzione e conduzione dell'impianti elettrici, termici e termoventilazione, nonché di quelli ausiliari così come derivanti dal presente capitolato e dall'offerta;
  - l'esecuzione di manutenzione come da offerta presentata in sede di gara.
5. L'affidamento in gestione delle attività è pertanto formalizzato secondo il modulo della concessione di servizi, regolata dai principi dell'ordinamento comunitario, dell'art.30 del D.lgs. n.163/2006, nonché dalle norme previste nel presente capitolato speciale.
6. La presente concessione viene affidata esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura dei suddetti impianti sportivi e comprende la gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti.
7. La destinazione d'uso degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.
8. Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del concessionario.
9. Le strutture vengano concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal concessionario.

## **Art. 2**

### ***Individuazione e qualificazione delle strutture***

1. Le attività oggetto della concessione sono realizzate dal concessionario presso gli impianti sportivi comunali denominati "Belgiardino" con annesso parco in località Belgiardino – Montanaso Lombardo e "Attilio Concardi" in Via Ferrabini - Lodi, rispetto ai quali è stato prescritto in sede di gara ai soggetti interessati l'obbligo di effettuare sopralluoghi.
2. La gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura, secondo quanto meglio specificato dal successivo art. 10.
3. E' espressamente vietata ogni forma d'utilizzo degli impianti diversa da quella prevista nel capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nei complessi sportivi in oggetto. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate.
4. Ogni modifica sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza diritto di ristorno per le somme spese a tal fine.

## **Art. 3**

### ***Durata della Concessione***

1. La durata della concessione si intende dal 15 aprile 2016 al 31 ottobre 2021.

## **Art. 4**

### ***Stato e consegna degli impianti***

1. L'aggiudicatario rimarrà concessionario dell'immobile, degli impianti, delle aeree e di tutte le attrezzature esistenti al momento della stipula del contratto.
2. Al momento della scadenza della concessione, ivi compresa le ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, tutte le opere o attrezzature, anche quelle mobili, realizzate o acquistate dal soggetto gestore nell'ambito del piano degli investimenti passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al concessionario medesimo.
3. Il concessionario avrà il dovere di riconsegnare gli impianti in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso) rispondendo personalmente per mancanze come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

## **Art.5.**

### ***Attività del Concessionario***

La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nell'offerta gestionale ed in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi:

- Apertura del Parco Belgiardino al pubblico e alle Associazioni tutto l'anno.
- Apertura al pubblico delle piscine scoperte Belgiardino e Attilio Concardi nei mesi di giugno, luglio, agosto con la possibilità da parte del gestore di anticiparne l'apertura o posticiparne la chiusura in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- Servizi di gestione delle attività degli impianti natatori;
- Servizi di gestione attività sportive negli spazi a disposizione nel rispetto delle attività organizzate nelle precedenti stagioni in acqua dalle altre Associazioni Sportive, anche se in concorrenza con il gestore;
- Servizi di gestione affidamento in uso spazi presso il parco Belgiardino destinati ad altre Associazioni Sportive;
- Servizio gestione parcheggio Belgiardino in collaborazione con il titolare del bar-ristorante. Il concessionario dovrà riservare tre posti auto gratuiti presso il parcheggio del Belgiardino in prossimità del cancello d'ingresso anche al soggetto terzo a cui il Comune affiderà in gestione i depositi canoe e gli spazi sopra il bar/ristorante;
- Organizzazione eventi ricreativi e culturali presso il Parco Belgiardino in collaborazione con il titolare del bar-ristorante;
- Servizi amministrativi;
- Servizi di gestione del personale;
- Servizi di formazione del personale;
- Servizi di manutenzione ordinaria;
- Raccolta differenziata dei rifiuti;
- Servizi di conduzione degli impianti elettrici, termici e termoventilazione, nonché di quelli ausiliari;

Le attività specificate nei processi realizzativi dei servizi (attività standard) sono considerate come attività principali ai fini della concessione.

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

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

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

Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti natatori, degli spazi a disposizione e le eventuali attività collaterali, nonché lo sviluppo e promozione di attività agonistiche.

La proposta gestionale in sede di offerta dovrà prevedere l'articolazione delle attività natatorie di consistenza in acqua, adeguati spazi per il nuoto libero, una ampia diversificata offerta di attività sportive negli spazi a disposizione da organizzarsi in collaborazione con l'associazionismo sportivo locale, nell'ottica di garantire la qualità lo sviluppo della pratica sportiva sul territorio, l'ottimizzazione del servizio offerto. In particolare alle società sportive che utilizzavano le scorse stagioni estive gli impianti Belgiardino e Ferrabini, dovranno essere assicurate, se richieste, le stesse ore, anche per lo svolgimento di attività in concorrenza con il gestore. Eventuali dinieghi dovranno essere motivati ed autorizzati dal Comune di Lodi. L'assegnazione e la gestione degli spazi presso il Parco Belgiardino destinati a diverse Associazioni Sportive deve essere condotta nel rispetto dell'attività che

le Associazioni Sportive interessate conducevano nella precedente stagione sportiva. I contratti stipulati tra il nuovo gestore e queste Società non potranno contenere condizioni peggiorative rispetto a quanto concordato gli anni precedenti con i concessionari del Parco;

Il Concessionario dovrà comunque dimostrare di realizzare per l'intero arco della concessione la gestione integrata degli impianti proposta in sede di offerta, nei termini e con le modalità specificate nelle dichiarazioni di collaborazione.

#### **Art. 5.1**

#### ***Apertura ed attività di minima***

Il programma delle attività natatorie previste negli impianti dovrà specificare per ciascuna attività indicata i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari e gli spazi acqua impiegati.

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano di gestione presentato in sede di offerta sia per il numero di ore/corsia settimanali assegnati alle Associazioni Sportive sia per le ore di aperture degli impianti al pubblico.

Nel calendario e nell'orario di attività degli impianti dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale, festivo nonché i giorni e periodi di chiusura degli impianti per festività, manutenzione e pulizie.

L'apertura degli impianti al pubblico e alle associazioni Sportive Dilettantistiche non potrà essere minore di quella stabilita dall'Amministrazione Comunale per la stagione estiva 2015.

#### **Art. 5.2**

#### ***Oneri gestionali specifici relativi allo svolgimento delle attività***

1. Nell'ambito della gestione degli impianti sportivi oggetto della concessione il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri relativi alla gestione degli stessi.

In proposito si elencano a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo:

- conduzione di tutti gli impianti tecnologici;
- manutenzione depuratore Belgiardino;
- servizio di apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nel loro complesso;
- direzione amministrativa, tecnica, contabile ed organizzativa;
- gestione del personale addetto alle pulizie, sorveglianza, manutenzione impianti, gestione attività ecc.
- pulizia giornaliera (nei periodi di utilizzo) degli spogliatoi, delle docce, dei corridoi e delle zone d'ingresso e accesso, nonché dei servizi destinati ad uso pubblico nel rispetto delle normative vigenti e delle ordinanze che le autorità competenti possono emanare;
- trattamenti anti-legionella;
- verifiche periodiche e presidio degli impianti antincendio;
- posizionamento defibrillatori (uno per impianto) e verifica del loro corretto funzionamento;
- controllo del corretto uso degli impianti da parte dei praticanti: autorizzazione, uso di calzature adeguate, comportamento conforme, rispetto degli orari d'assegnazione e delle modalità di pagamento degli spazi;
- custodia e conservazione di tutto il materiale presente negli impianti;

- assistenza ai bagnanti nel rispetto delle normative vigenti;
  - gestione del servizio di cassa con conseguenti responsabilità derivanti;
  - spese per utenze e polizze assicurative, per il trattamento, filtraggio disinfezione dell'acqua e eventuale smaltimento di prodotti che necessitino di trattamento a parte;
  - interventi di disinfestazioni da insetti o topi;
  - imposte e tributi e quant'altro inerenti l'esercizio dell'attività di concessione;
  - spese per la pubblicità, promozione attività svolte/eventi/SIAE ecc;
  - interventi esterni come l'irrigazione dei prati, la semina, la manutenzione e taglio delle superfici erbose, la potatura di arbusti ed alberi, la manutenzione ordinaria area esterna;
  - gestione del punto ristoro presso la piscina Ferrabini e titolarità del contratto in essere punto di ristoro parco "Bergiardino";
  - gestione parcheggio parco "Belgiardino";
  - spese necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali, in particolare:
    1. tinteggiature interne e riparazioni di rivestimenti interni;
    2. riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
    3. riparazione e sostituzione di apparecchi idrosanitari ed armadietti;
    4. sostituzioni di parti dei rivestimenti delle vasche natatorie;
    5. sostituzione dei componenti elettrici in avaria;
2. Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi e controlli, direttamente o tramite l'ASL territoriale.

### **Art. 5.3**

#### ***Obblighi relativi alla sicurezza degli impianti, degli utenti e dei lavoratori***

1. Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs.81/2008 e successive modifiche e all'attuazione delle norme di prevenzione incendi. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle norme di legge e di sicurezza.
2. Il Concessionario deve comunicarne al Comune il nominativo del proprio responsabile del servizio di prevenzione e protezione in loco onde consentire a quest'ultimo di attivare, quanto necessario, le procedure e le misure di coordinamento.
3. Il Concessionario si impiega a predisporre in accordo con il Responsabile della sicurezza designato dal Comune un piano di sicurezza e attuare i contenuti.
4. Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

### **Art. 5.4**

#### ***Direzione del servizio, responsabilità e risorse umane impiegate nei servizi***

1. Il Concessionario provvede alla gestione delle attività in affidamento con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e di collaboratori ad altro titolo correlati ad essa, nonché di operatori liberi professionisti.

2. In relazione alle risorse umane impiegate nei servizi oggetto del presente capitolato, il Concessionario è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente ed ai collaboratori/liberi professionisti.
3. Per i lavoratori dipendenti o per gli eventuali soci lavoratori, la Società concessionaria è tenuta ad osservare gli obblighi retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.
4. In relazione al miglior sviluppo possibile dei servizi gestionali e complementari oggetto del presente capitolato il concessionario realizza interventi formativi specifici, nell'ambito di vigenza del capitolato, finalizzati a:
  - a) migliorare i profili qualitativi ed operativo-gestionali dei servizi, nonché i profili erogativi dei servizi complementari;
  - b) favorire l'interazione con il pubblico degli operatori addetti ai servizi di assistenza/accoglienza dello stesso.
  - c) imparare ad utilizzare correttamente i defibrillatori.
5. In relazione ai servizi gestionali e complementari, il Concessionario individua rispettivamente un referente operativo specifico, qualora lo stesso non corrisponda a figure con analoghe responsabilità nell'organigramma societario.
6. Le prestazioni oggetto del presente capitolo dovranno essere svolte con il coordinamento e il controllo di un Direttore con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.
7. Il Comune rimane estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale impiegato nella gestione degli impianti sportivi.
8. Il personale della concessionaria è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e la tutela della privacy.

#### **Art 5.5**

#### ***Personale, organico e addetti***

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere ed al funzionamento della struttura, indicando per ciascuna figura impiegata, i titoli le qualifiche e le esperienze accumulate. In particolare, in via obbligatoria:

- 1) Gli istruttori di tutti i corsi di nuoto e ginnastica in acqua (se quest'ultima effettuata) debbono essere in possesso delle seguenti qualifiche minime: dalla laurea in Scienze Motorie oppure dal diploma ISEF oppure del brevetto di istruttore federale di nuoto di II livello ora istruttore di base in corso di validità secondo le disposizioni FIN oppure di brevetti di istruttore equipollenti rilasciata da Enti di promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- 2) Per il salvamento in acqua devono essere presenti per tutta la durata di apertura di ogni impianto un numero di bagnini di salvataggio come dal DM 18.3.1996 art 14 "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi" ed in possesso del brevetto di assistenti bagnanti rilasciati dalla FIN o dalla SNS (Società Nazionale di Salvamento);
- 3) Gli istruttori dei corsi singoli per disabili, nonché delle eventuali attività a favore di gravi traumatizzati e la "riabilitazione" motoria in acqua (che non consiste in una seduta di fisioterapia ma semplicemente in attività motoria in acqua per recupero

funzionale su richiesta del medico curante o specialista) debbono essere in possesso della laurea in Scienze Motorie e del diploma ISEF o di brevetti equipollenti di specialità rilasciati da Enti Sportivi riconosciuti dal CONI;

- 4) Per i corsi di acquaticità di bambini da 6 a 9 mesi, gli istruttori dovranno essere in possesso della laurea in Scienze Motorie oppure del diploma ISEF oppure di brevetti FIN o brevetti equipollenti rilasciati da Enti Sportivi riconosciuti dal CONI e comunque con maturata esperienza almeno biennali nel settore dell'acquaticità.

L'elenco del personale presente sull'impianto, in corso di concessione deve risultare da documentazione disponibile presso l'impianto stesso, per ogni eventuale verifica da parte del Comune, garantendosi comunque il rispetto di ogni normativa e di ogni adempimento inerente a tale attività a cura del gestore/datore di lavoro competente.

In linea di massima gli addetti osserveranno l'orario di apertura e chiusura delle piscine salvo anticipazioni dell'orario per pulizie o altri servizi straordinari. Il numero delle unità operative dovrà essere tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale. Nella definizione del proprio organico il Concessionario, oltre al personale previsto per legge, dovrà in ogni caso assicurare la presenza di un responsabile/direttore dell'impianto sportivo, del personale di segreteria e del personale addetto agli spogliatoi per le operazioni di controllo e di pulizia degli impianti durante l'attività.

#### **Art. 5.6**

##### ***Oneri e applicazione contrattuali***

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario. Il personale non volontario utilizzato subordinato o parasubordinato - deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto della normativa di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative verso le quali il concessionario si assume ogni responsabilità ; in nessun caso di verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

L' Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della concessione.

#### **Art. 5.7**

##### ***Obblighi relativi ai servizi al pubblico***

1. Il concessionario deve provvedere all'apertura e chiusura degli impianti al pubblico e al controllo nei confronti dei frequentatori;

2. Le tariffe d'utilizzo dell'impianto, nonché i regolamenti d'utilizzo dello stesso dovranno essere portati a conoscenza dell'utenza mediante affissione in luoghi ben visibili.

#### **Art. 5.8**

##### ***Obblighi relativi alla continuità dei servizi***

1. Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo eventi straordinari e imprevedibili non amputabili al concessionario.
2. In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il Comune avrà diritto a chiedere il risarcimento danni subiti e di revocare la concessione.

#### **Art. 6**

##### ***Titoli abilitativi***

Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive oggetto del presente capitolato devono essere intestate al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio gli adempimenti preliminari. Sempre il Concessionario deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

#### **ART. 7**

##### ***Detenzione***

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

#### **ART. 8**

##### ***Obblighi del concessionario relativi alle attività di programmazione e di gestione dei servizi sportivi negli impianti.***

1. Il Concessionario avrà in affidamento i complessi sportivi così come in precedenza descritti ed è tenuto a svolgere le attività secondo il piano di gestione presentato in sede di offerta.
2. Per maggiore funzionalità il concessionario potrà utilizzare alcuni locali di pertinenza e di servizio come sede societaria/ufficio in cui potrà conservare anche la documentazione relativa alla gestione, esclusi, presso il Parco Belgiardino, i locali deposito canoe e i locali sopra il bar, che non sono inclusi nella concessione e che verranno assegnati dal Comune a terzi;



3. Nello svolgimento delle attività di gestione il numero di addetti al salvamento del personale tecnico/sportivo dovranno in ogni momento essere proporzionali al numero degli utenti e dell'attività svolta.
4. Il Concessionario s'impegna a rispettare il calendario ed orario di apertura degli impianti presentato nel piano gestionale ed a programmare le attività considerando prioritario:
  - L'attività rivolta alla promozione sportiva giovanile;
  - L'attività rivolta ai servizi socio-educativi del Comune, in particolare il Concessionario si impegna ad ospitare gratuitamente i bambini della Colonia Caccialanza presso l'impianto "Attilio Concardi" in Via Ferrabini nei giorni ed orari concordati con i servizi sociali comunali;
  - L'attività rivolta alla libera fruizione (parte piscina);
  - Il coinvolgimento dell'associazionismo sportivo locale con esperienza nella gestione delle attività coristiche nel rispetto delle attività organizzate nelle precedenti stagioni sportive, che dovranno essere riconfermate, se richieste nei medesimi orari, giorni e spazi. Eventuali dinieghi dovranno essere motivati ed autorizzati dal Comune di Lodi.
  - Investire nella formazione/aggiornamento degli istruttori impiegati che dovranno essere provvisti di idonea qualifica professionale (diploma ISEF o equipollente) e specifica esperienza nel settore;
  - Dare adeguata pubblicità sul territorio di corsi e stages proposti e a promuovere strategie di promozione e modalità di verifica del gradimento dei fruitori delle attività;
  - Garantire il servizio di salvamento con personale dotato di specifico patentino, negli orari di apertura al pubblico;
  - Garantire il controllo dell'acqua ed il relativo trattamento tecnologico con personale provvisto di specifica qualificazione ed esperienza;
  - Garantire la fruizione del nuoto libero su tutte le vasche almeno il sabato e la domenica dalle ore 10 alle ore 19, le mattine nelle corsie non utilizzate dai corsi sportivi, nelle fasce pranzo feriali (fasce relax) e tutti i pomeriggi della settimana.
5. La gestione e assegnazione degli spazi destinati ad attività sportive diverse da quelle natatorie, dovrà essere condotta in accordo con il Comune e nel rispetto delle associazioni Sportive locali che già li utilizzavano precedentemente.
6. Per nessun motivo il Concessionario potrà negare l'utilizzo delle strutture oggetto della concessione ad un'Associazione Sportiva Dilettantistica con sede in Lodi;
7. Il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva potrà richiedere al concessionario, il quale si impegna a concederlo, previo avviso, l'uso gratuito di alcuni spazi degli impianti sportivi per lo svolgimento di attività organizzate anche in collaborazione con realtà associative locali. Le giornate concesse gratuitamente al Comune non dovranno comunque superare le dieci all'anno.

## **ART. 9**

### ***Obblighi particolari relativi alla conduzione dell'impianto – utenze***

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla volturazione dei contratti di energia elettrica, acqua potabile, teleriscaldamento e/o metano, telefono e quant'altro necessario ad una corretta gestione nonché il pagamento degli oneri relativi ai consumi.

## **Art. 10**

### ***Obblighi manutentivi***

1. Al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria degli impianti;
2. Il Concessionario, qualora la manutenzione straordinaria sia urgente e vi sia un'indicazione di massima delle spesa, potrà realizzare direttamente alcuni interventi previa autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale e tenendo conto delle eventuali prescrizioni tecniche da essi fornite.
3. La manutenzione straordinaria necessaria, urgente e/o autorizzata annualmente, ulteriore rispetto al piano delle manutenzioni ordinarie, nonché le somme pagate per conto del Comune, previa presentazione di fattura quietanzata e relativa autorizzazione scritta degli uffici comunali competenti, verranno compensate dall'Amministrazione Comunale tramite appositi contributi concordati tra le parti.
4. Rientrano nei casi di manutenzione straordinaria urgente anche eventuali danni o disfunzioni provocate da calamità naturali (neve, gelo, alluvione, terremoto).
5. Al Concessionario spetta inoltre il pieno rispetto del programma di migliorie finalizzate all'efficienza e alla funzionalità dell'impianto e del programma manutentivo presentato e valutato in sede di gara.

## **Art. 11**

### ***Miglioramenti strutturali e investimenti anche a carattere innovativo***

1. Il Concessionario potrà realizzare eventuali lavori di miglioria ed investimenti per opere ulteriori, autorizzate dal Comune ed in conformità alla normativa vigente, nonché acquistare strumentazioni concesse all'impianto. Al termine del rapporto concessorio gli eventuali investimenti/acquisti operati saranno di diritto acquisiti al patrimonio del Comune e senza onere alcuno.
2. Il Comune si riserva la possibilità di sviluppare con il gestore forme di partnership e di relazioni innovative per miglioramenti strutturali dell'impianto in oggetto connessi al più ampio utilizzo per la pratica sportiva e per attività complementari a forte valenza sociale.
3. Al Concessionario spetta inoltre il pieno rispetto del piano di rilancio pluriennale presentato e valutato in sede di gara

## **Art. 12**

### ***Gestione di sponsorizzazioni e pubblicità presso gli impianti***

Il Concessionario potrà effettuare all'interno delle strutture sportive la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo modalità amministrative e gli adempimenti tributari e fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo di segnalazione preventiva al Comune. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi in contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte di pubblicità, se dovuta. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità per ogni ordine e grado per le inconvenienze a danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

## **Art. 13**

### ***Attività migliorative ed attività autonome***

1. Il concessionario sviluppa, coerentemente con quanto previsto dall'art. 5, attività finalizzate a sostenere la maggiore fruibilità delle attività e dei servizi sportivi, anche mediante soluzioni sperimentali, innovative o di miglioramento operativo, concordate con l'Amministrazione.
2. Il Concessionario può realizzare, nell'ambito dei servizi sportivi, attività ulteriori, sviluppate in modo autonomo rispetto alle linee direttive prefigurate dall'amministrazione, tra le quali, a titolo esemplificativo:
  - a) Attività di vendita;
  - b) Attività di fitness;
  - c) Attività ricreative;
  - d) Attività di affitto lettini/tavoli da pic-nic/sdraio;
  - e) Attività di Fido Beach per ospitare in sicurezza i cani in compagnia dei loro padroni.
3. I proventi delle attività di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono comunque imputati alla gestione complessiva dei servizi e possono prevedere un diritto di gestione distinto dal corrispettivo parziale o da altre forme di introito.

## **Art. 14**

### ***Obblighi a carico dell'Amministrazione concedente***

Sono a carico del Concedente, dando atto in sede di gara da parte dei singoli partecipanti che gli immobili sono stati visionati e dichiarati conformi all'uso previsto:

- Oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
- Gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti;
- Gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;

- La manutenzione straordinaria degli impianti.

#### **Art. 15**

##### ***Clausola generale in ordine agli oneri ed agli obblighi contrattuali***

Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento dei servizi inerenti la gestione delle attività debbono intendersi a completo carico del concessionario, ad esclusione di quelle esplicitamente indicati nel presente capitolato di servizio come a carico dell'Amministrazione. Il complesso di obblighi ed oneri a carico del concessionario esplicitati nel presente capitolato non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali e, pertanto, ove si rendesse necessario per la Società concessionaria far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico della stessa.

#### **Art. 16**

##### ***Profili tariffari dei servizi affidati in gestione***

Le tariffe d'uso dell'impianto sono quelle stabilite dal Comune con appositi provvedimenti stagionali in misura comunque non inferiore a quelle della stagione estiva 2015, che si allegano a fini meramente conoscitivi (ALLEGATO B). Le tariffe dei corsi proposti dal Concessionario dovranno essere trasmesse per conoscenza ogni anno al Comune prima dell'avvio dell'anno sportivo. Il Concessionario incasserà direttamente le tariffe d'utilizzo degli impianti sportivi e i corrispettivi connessi all'attività/servizi svolti, che andranno a far parte del bilancio economico complessivo di gestione. Tutti i proventi della gestione dell'attività saranno riscossi ed incamerati nel rispetto degli obblighi di legge, ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del Concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune. Il Comune può consultare periodicamente il gestore per verificare l'effettività delle tariffe stesse e la loro tenuta rispetto al quadro di budget complessivo.

Il gestore dovrà assicurare durante tutta la stagione estiva e in tutti e due le piscine oggetto della concessione l'utilizzo gratuito degli impianti da parte dei bambini della Colonia Caccialanza, da parte delle Associazioni di Diversamente Abili con sede in Lodi e da parte degli utenti residenti in Lodi a cui è stata riconosciuta la Legge 104/92

#### **Art. 17**

##### ***Ricavi della concessione-gratuità - canone***

I ricavi saranno composti :

- dalle entrate derivanti da tariffe corrisposte dagli utenti, da quote d'uso degli impianti corrisposte dalle associazioni sportive, dai canoni di locazione dei locali ristoro e da entrate per attività autonome;

Il soggetto gestore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone concessorio annuo complessivo definito in sede di gara. Il canone dovrà essere corrisposto entro il 30 settembre di ogni anno.

Entro il 15.05 dell' anno il gestore presenterà il bilancio preventivo di gestione, nonché la programmazione dell'attività che andrà a realizzare;

Entro il 31.12 dell' anno il gestore dovrà inoltre presentare il bilancio consuntivo della stagione estiva;

#### **Art. 18**

##### ***Tracciabilità dei flussi finanziari***

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla medesima Legge pena nullità del contratto stesso. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2011.

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

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

#### **Art. 19**

##### ***Verifiche e controlli***

1. L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto della concessione, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.
2. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere controlli specifici:
  - sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli articoli precedenti;
  - sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzie dell'esecuzione del contratto;
  - su eventuali azioni o comportamenti della società o di suoi dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dei servizi;
3. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere verifiche:
  - in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del complesso delle attività e delle singole tipologie di servizi per esse realizzati;
  - in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per i servizi offerti da parte dei fruitori, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche.
4. Il concessionario può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.
5. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere contrattuale, nonché la violazione di norma di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario e Gestore mediante raccomandata A.R. a cui il Concessionario dovrà dare risposta formale entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento.

#### **Art. 20**

##### ***Garanzie generali***

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il Concessionario presta cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, per un valore minimo pari a Euro 7.000,00.

La cauzione di cui al comma 1 del presente articolo è mantenuta per tutta la durata contrattuale e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- Dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali;
- Dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo della gestione;
- Del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte del Concessionario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra Comune e Concessionario.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione del caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

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, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere in sintesi: la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi da parte della stessa sulla base di quanto previsto dal presente capitolato.

Il Concessionario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

- Per gli operatori da essa impegnati nella gestione degli impianti in oggetto, in ordine alle previsioni del d. lgs n. 81/2008 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;
- Per i fruitori dei servizi, in relazione alle previsioni normative inerenti la gestione di strutture complesse, con ricettività ampia.

Il Concessionario è tenuto a sviluppare il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVR) relativo alla concessione, secondo quanto previsto dall'art. 26 del d.lgs n. 81/2008.

## **Art. 21**

### ***Penali***

Eventuali inadempimenti ed obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
2. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni impianto;
3. Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) per ogni impianto;
4. Per violazione del calendario ed orari concordati o chiusure al pubblico degli impianti non comunicate e giustificate una penale pari a Euro 500,00 (euro cinquecento/00) per singolo caso per ogni impianto;
5. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura di ogni impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo.
6. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni impianto, una penale Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
7. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione.
8. Per ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo o della programmazione dell'attività entro i termini stabiliti, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo.
9. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione,
10. Per il mancato rispetto delle norme contenute nell'art. 5.5. "Personale, organico e addetti" una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione.
11. Le penali verranno incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione.

## **Art. 22** **Responsabilità**

Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità verso terzi (fornitori, utenti, ecc.) per azioni od omissioni ad essa imputabili, anche se riferite a profili attuativi del presente capitolato di servizio.

Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da essa impegnati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dei medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono, ferma restando la responsabilità dell'Amministrazione in ordine alla proprietà dei luoghi e delle strutture di sviluppo dei servizi.

## **Art. 23** **Assicurazioni**

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'esecuzione del contratto o causa ad esso connesse, derivassero dall'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico dell'aggiudicatario, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale al riguardo. Il concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni per tutta la durata della concessione:

- Per danni all'immobile e relative attrezzature ed impianti mobili apposita Polizza Incendio cosiddetta a rischio locativo nonché Polizza Furto per un importo minimo di Euro 100.000,00 (Euro cinquecentomila/00) ed a primo rischio assoluto;
- Per danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi all'adempimento del presente contratto il Gestore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa R.C. per un massimale annuale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 (euro un milione/00) in vista di possibili , eventuali, danni arrecati agli utenti, alle strutture, ai terzi in genere. Nel novero dei terzi deve intendersi compreso anche il Comune di Lodi.

Copia della polizza deve essere tempestivamente prodotta l'Amministrazione, che assistita da un broker di fiducia, la valuta attentamente, riservandosi la facoltà di approvarla o meno. In questo secondo caso il Gestore è tenuto a sostituirla/integrarla adeguatamente.

Si intende che, nell'inerzia della Compagnia Assicurativa e/o del Gestore, l'Amministrazione Comunale è legittimata a procedere ai necessari ripristini, in nome e per conto del Gestore, salvo rivalersi poi senz'altro sulla cauzione definitiva.

Ogni documento, comprese le quietanze, dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione Comunale. Resterà a carico del Comune, in qualità di proprietario, l'assicurazione degli immobili per danni causati da incendio, calamità naturali ecc.

## **Art. 24**

### ***Risoluzione per inadempimento***

Il contratto, con atto formale, verrà risolto per inadempimento a termine di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario previa diffida a provvedere il cui termine sarà fissato dai tre ai trenta giorni a seconda della gravità:

- Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- Gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale;
- Gravi mancanze e negligenze nella manutenzione programmata;
- Rilevante scadenza del decoro degli impianti sportivi;
- Grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi;
- Errato trattamento delle acque;
- Per la mancata corresponsione nei termini indicati del canone d'uso immobili stabilito dal Comune definito in sede di gara;
- Per mancanza del rispetto del piano di utilizzo dell'impianto dichiarato in sede di gara sia per quanto riguarda le ore offerte alle associazioni sportive sia per quanto riguarda l'apertura degli impianti al pubblico;
- Per mancanza del rispetto del programma di migliorie e manutentivo proposto in sede di gara;
- Per mancata esecuzione dei progetti/attività ecc. proposti in sede di offerta, in particolar modo rispetto al piano pluriennale di rilancio del Parco Belgiardino;
- Inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale con convenzione o con lettera di incarico o avventizio, se consentito per legge.



In caso di risoluzione l'Amministrazione potrà direttamente accollarsi la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio rinunciando il concessionario al beneficiario della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

#### **Art. 25**

##### ***Recesso***

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

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione.

L'atto di recesso deve essere comunque comunicato a mezzo di Raccomandata A/R o Pec all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima. Per tale recesso, ove non sussistano responsabilità dirette gravi e reiterate del Comune, non sarà dovuta al Concessionario alcunché e potrà essere ritenuta la cauzione definitiva, per il parziale ristoro dei danni subiti.

#### **Art. 26**

##### ***Revoca della concessione***

Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- Per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- Per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- Per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente disciplinare/schema di contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il servizio/attività concesse.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

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 bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza della stagione estiva in corso.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

#### **Art. 27**

##### ***Decadenza della concessione***

Il Concessionario decade dalla concessione in uso e gestione degli impianti natatori, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- Omessa presentazione al Comune del “bilancio consuntivo”, a seguito di almeno due solleciti notificati dall’Amministrazione comunale mediante lettera raccomandata;
- Omessa presentazione del rendiconto della gestione e del Bilancio gestionale e del Bilancio consuntivo, a seguito di almeno due solleciti notificati dall’Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
- Applicazione di corrispettivi d’uso maggiori rispetto al tariffario vigente o di entrate non regolarmente documentate;
- Accertato occultamento di avanzi economici e di “utili”: i risultati positivi dovranno risultare dal rendiconto della gestione, o falsa attestazione di uscite contabili per le spese connesse alla gestione comprese le attività gratuite;
- Chiusura ingiustificata, non comunicata e non motivata al Comune di Lodi di ogni impianto natatorio e strumentale, per più di cinque giorni nel corso di una stagione estiva;
- Reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
- Mancato reintegro della cauzione nei casi di incremento della stessa compresi i versamenti di penali;
- Concessione o sub concessione anche parziale della concessione, al di fuori di quanto autorizzato per il punto di ristoro;
- Fallimento, scioglimento dell’ente o assicurazione contraente;
- Applicazione di n. 3 penali, di cui al precedente art. 21, in una singola stagione di esercizio;

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.

La decadenza è pronunciata dal Comune con specifico atto da notificare al concessionario.

#### **Art. 28**

##### ***Profili inerenti la cessione dei crediti derivanti dalla concessione***

Il Concessionario può cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dai servizi oggetto del presente capitolato relativi allo sviluppo della concessione sulla base di quanto previsto dalla legge n. 52/1991 ed ai sensi dei profili procedurali esplicitati nell’art. 117 del D. Lgs n. 163/2006.

#### **Art. 29**

##### ***Divieto di subaffidamento***

E’ fatto divieto al concessionario di affidare a terzi o di subconcedere, anche solo in parte, gli impianti e la gestione dei servizi affidati, oggetto del presente capitolato.

#### **Art. 30**

##### ***Sospensioni e chiusure***

Al Concessionario non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione/chiusura dell’attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria (dovuti o meno a temporanea disfunzioni)/straordinaria.

Così, nella compete nel caso di interventi di radicale ristrutturazione o implementazione della struttura e delle sue dotazioni diversi da quelli descritti in sede di gara ed eseguiti dall'Ente Proprietario.

### **Art. 31**

#### ***Fallimenti e subentri***

Il fallimento del Gestore costituisce causa di decadenza del contratto della concessione. In caso di fallimento di uno o più dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il Gestore mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori, ai servizi o alle forniture ancora da eseguire.

### **Art. 32**

#### ***Controversie***

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale ed attuazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario Foro competente di Lodi ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

### **Art. 33**

#### ***Spese, imposte, tasse***

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla selezione pubblica ed alla stipulazione scritturazione, bolli diritti di segreteria e registrazione del contratto di concessione in oggetto, ivi comprese le eventuali variazioni, quali la proroga, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del Concessionario.

Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte dell'Amministrazione Comunale ed alla evasione dell'accesso in via totale ove il partecipante a gara abbia motivato la presenza di motivi specifici di riservatezza nella documentazione presentata.

### **Art. 34**

#### ***Disposizioni finali***

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

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

Lodi, li.....

p. la Società concessionaria.....

p. l'Amministrazione.....