



ALLEGATO 2

**SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO “BELGIARDINO” CON
ANNESSO PARCO IN MONTANASO LOMBARDO**



Lodi, 16/01/2017
Il Segretario Generale

Rep. N.

Comune di Lodi

Contratto per concessione di servizi

**SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO "BELGIARDINO"
CON ANNESSO PARCO IN MONTANASO LOMBARDO**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di dell'anno , in Lodi e nella residenza comunale con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1;

avanti a me, dott. , autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., senza l'assistenza di testimoni, alla quale le parti, con il mio consenso, hanno rinunciato, sono personalmente comparsi:

1. il signor in qualità di ed in rappresentanza del Comune di Lodi, con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1, Codice Fiscale n. 84507570152, da una parte, nel seguito individuato quale "Comune";
2. il signor in qualità di ed in rappresentanza della con sede in Codice Fiscale n. come registrazione al registro CONI - in atti - dall'altra parte, nel seguito individuato quale "Concessionario";

contraenti della cui identità personale e capacità giuridica di impegnarsi e contrattare, io sono certo.

PREMESSO CHE:

- il Comune intende affidare in concessione di servizi dal 30 marzo 2017 al 31 ottobre 2021 l'impianto sportivo comunale denominato piscina scoperta "Belgiardino" con annesso parco in Montanaso Lombardo;
- l'istituto della concessione di servizi è quello definito dall'art. 3, comma 1, lettera vv) del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero trattasi di contratto a titolo oneroso stipulato per

iscritto in virtù del quale una stazione appaltante affida ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi;

- il Concessionario è stato individuato a seguito di procedura concorsuale nel rispetto delle modalità previste dal combinato disposto degli artt. 1, 2 e 3 della L.R. n. 27 del 14.12.2006 e del D.Lgs. n. 50/2016 e mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- si rende necessario formalizzare l'affidamento della presente Concessione mediante contratto in forma pubblica amministrativa;
- gli ambiti oggetto della presente concessione risultano locati al Comune di Lodi in forza della convenzione di affitto sottoscritta con l'Ospedale Maggiore di Milano ed approvata con deliberazione della G.C. n. 256 del 19.11.2002 richiamante gli obblighi di cui al contratto di locazione del 28.07.1980 in atti;

tutto quanto sopra premesso tra i contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Concessione-Attività e parametri generali inerenti la gestione dei servizi

La gestione completa deve assicurare il funzionamento dell'impianto sportivo natatorio con annesso parco "Belgiardino" alle condizioni stabilite nel capitolato e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla nel territorio.

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 degli impianti elettrici, termici e termoventilazione, nonché di quelli ausiliari così come derivanti dal presente capitolato e dall'offerta;
- La presente concessione viene affidata esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura e comprende la gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti.

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

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

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

Art. 2 - Individuazione e qualificazione delle strutture

1. La struttura è ubicata in territorio comunale di Montanaso Lombardo nella posizione indicata nella planimetria sotto riportata e negli estratti di mappa allegati.



2. Alla struttura sportiva è connessa l'area destinata a parco urbano.

Le aree oggetto di concessione sono individuate catastalmente come segue

- In Comune di Montanaso Lombardo fg. 7, mapp. 3, 4 e 5
- In Comune di Lodi fg. 17, mapp. 81

3. La struttura comprende in concessione i locali sopra il bar/ristorante e i depositi canoe;
4. Non sono compresi nella concessione i locali adibiti a bar/ristorante e la gestione degli stessi.

La gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura, secondo quanto meglio specificato dal successivo art. 10.

E' espressamente vietata ogni forma d'utilizzo dell'impianto 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.

Ogni modifica sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza diritto di ristoro per le somme spese a tal fine.

Art. 3 - Durata della concessione e possibile proroga

La durata della concessione è dal 30 marzo 2017 al 31 ottobre 2021.

La concessione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, può essere prorogata per un periodo massimo di 6 (sei) mesi dopo la sua naturale scadenza sulla base di espresso provvedimento dell'Amministrazione e di esplicita accettazione della Società concessionaria, a fronte di esigenze particolari o in ragione della necessità di mantenere continuità nello sviluppo della gestione delle attività per il periodo necessario ad espletare nuova procedura di selezione del soggetto gestore.

La proroga sarà comunicata al concessionario almeno tre mesi prima della scadenza della concessione in oggetto.

Art. 4 - Stato e consegna degli impianti

L'aggiudicatario rimarrà concessionario dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti al momento della stipula del contratto.

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.

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 – agli atti - 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 nei mesi di giugno, luglio, agosto con la possibilità da parte del gestore di anticiparne e/o posticiparne la chiusura di un paio di settimane;
- 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 dalle Associazioni Sportive. Per nessun motivo il concessionario potrà derogare a questo impegno;
- servizi di gestione affidamento in uso spazi presso il parco Belgiardino destinati al tiro con l'arco e al deposito canoe;
- servizio gestione parcheggio Belgiardino;
- 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 ordinari come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- servizi di conduzione degli impianti elettrici, termici e termoventilazione, nonché di quelli ausiliari.
- riqualificazione vasca grande e vasca di compenso, sistemi di filtraggio, telo vasca e canale a bordo sfioro compresi;

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

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

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.

L'assegnazione e la gestione degli spazi presso il Parco Belgiardino destinati al tiro con l'arco e al deposito canoe deve essere condotta nel rispetto dell'attività che le Associazioni Sportive interessate conducevano nelle precedenti stagioni sportive. I contratti stipulati tra il nuovo gestore e queste Società non potranno contenere condizioni peggiorative rispetto a quanto concordato con i precedenti gestori;

Art. 5.1 - Apertura ed attività di minima

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano presentato in sede di offerta.

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.

Il Parco Belgiardino dovrà rimanere aperto al pubblico e alle Associazioni durante tutto l'anno. La piscina scoperta del Parco Belgiardino dovrà essere aperta necessariamente nei mesi di giugno, luglio e agosto, con la possibilità da parte del gestore di anticiparne e/o posticiparne la chiusura di un paio di settimane.

Art. 5.2 - Oneri gestionali specifici relativi allo svolgimento delle attività

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;
- 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;
- 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, disinfestazione dagli insetti;
- gestione parcheggio parco "Belgiardino";
- spese necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali, in particolare:
 - o tinteggiature interne e riparazioni di rivestimenti interni;
 - o riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
 - o riparazione e sostituzione di apparecchi idrosanitari ed armadietti;
 - o sostituzioni di parti dei rivestimenti delle vasche natatorie;
 - o sostituzione dei componenti elettrici in avaria;

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:
 - a. attuare l'osservanza delle norme in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.Lgs.81/2008 e s.m.i.;
 - b. provvedere al deposito del Documento di valutazione dei rischi (DVR), e a sviluppare, il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) relativo alla concessione, secondo quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008;
 - c. comunicare al Comune il nominativo del proprio responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
 - d. predisporre un piano di gestione delle emergenze da trasmettere al Comune con impegno ad attuarne i contenuti;

Art. 5.4 - Direzione del servizio, responsabilità e risorse umane impiegate nei servizi

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.

In relazione alle risorse umane impiegate nei servizi, 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.

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.

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.

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.

Il Comune rimane estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale impiegato nella gestione degli impianti sportivi.

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.

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 si 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

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

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

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.

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 è tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni, il Concessionario risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

Art. 8 - Obblighi del concessionario relativi alle attività di programmazione e di gestione dei servizi sportivi negli impianti.

Viene richiesto al Concessionario capacità professionale e tecnico/sportiva, potenzialità economica e finanziaria e rigore morale per svolgere servizi a domanda individuale a rilevanza pubblica e sociale.

A tal fine il Concessionario avrà in affidamento i complessi sportivi così come in precedenza descritti ed è tenuto a svolgere le attività secondo il piano presentato in sede di offerta.

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.

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.

Il Concessionario s'impegna a rispettare il calendario ed orario di apertura degli impianti presentato in sede di offerta 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 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 corsistiche nel rispetto delle attività organizzate nelle precedenti stagioni sportive;
- 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) ed almeno 3 pomeriggio alla settimana.

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.

Per nessun motivo il Concessionario potrà negare l'utilizzo delle strutture oggetto della concessione ad un'Associazione Sportiva Dilettantistica con sede in Lodi;

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 essere inferiori alle dieci all'anno e comunque saranno stabilite sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

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

Al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria degli impianti così come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la riqualificazione vasca grande e vasca di compenso, sistemi di filtraggio, telo vasca e canale a bordo sfioro compresi;

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 degli uffici comunali competenti e tenendo conto delle eventuali prescrizioni tecniche da essi fornite.

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.

Rientrano nei casi di manutenzione straordinaria urgente anche eventuali danni o disfunzioni provocate da calamità naturali (neve, gelo, alluvione, terremoto).

Art. 11 - Miglioramenti strutturali e investimenti anche a carattere innovativo

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.

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.

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, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte di pubblicità, se dovuta. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità per ogni ordine e grado per le inconvenienti a danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art. 13 - Attività migliorative ed attività autonome

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.

Il Concessionario può realizzare, nell'ambito dei servizi sportivi, attività ulteriori, sviluppate in modo autonomo rispetto alle linee direttive prefigurate dall'amministrazione, tra le quali, a titolo esemplificativo: attività di vendita, attività di fitness, attività ricreative, attività di affitto lettini/tavoli da pic-nic/sdraio, attività di Fido Beach per ospitare in sicurezza i cani in compagnia dei loro padroni.

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:

- gli 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 verifica periodica dei presidi antincendio
- gli interventi manutentivi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ed in particolare entro e non oltre l'apertura della stagione estiva 2017 i seguenti interventi:

- la riqualificazione con manutenzione straordinaria di bagni/spogliatoi donne e uomini;
- la riqualificazione con manutenzione straordinaria di una delle due piscine destinate ai piccoli.

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 capitolato di servizio come a carico dell'Amministrazione. Il complesso di obblighi ed oneri a carico del concessionario esplicitati nel 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 non inferiore a quelle deliberate per la stagione estiva 2016. Al fine di assicurare l'equilibrio economico della gestione, il Comune si riserva, su richiesta del concessionario, di prevedere la tariffa di ingresso al parco Belgiardino anche per i residenti dei Comuni di Lodi e Montanaso Lombardo e di aumentare la tariffa già prevista per i non

residenti. 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.

Art. 17 – Canone di concessione

I ricavi saranno composti :

- dalle entrate derivanti da tariffe corrisposte dagli utenti, da quote d'uso degli impianti corrisposte dalle associazioni sportive e da entrate per attività autonome;

Il soggetto gestore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone concessorio offerto in sede di gara. Il canone offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto per il 20% entro il 30 settembre 2017 e per i restanti 20% entro il 30 settembre successivi con la chiusura del dovuto al 30 settembre 2021.

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 una relazione sull'attività in corso, con le medesime caratteristiche sopra indicate.

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

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.

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;

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.

Il concessionario può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.

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 di euro 5.000,00 (cinquemila).

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 inadempienza 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.

Art. 21 - Penali

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

- 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);
- per chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) ;
- per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) ;
- per violazione del calendario, orari concordati, diniego spazi-acqua alle associazioni già utilizzatrici nella scorsa stagione estiva, una penale pari a Euro 1.000,00 (euro mille/00) per singolo caso segnalato;
- 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 per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
- 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;
- 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;
- per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione,

- 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.

Le penali verranno discrezionalmente detratte dalla compartecipazione versata dal Comune o 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 capitolato di servizio.

Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso 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 all'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone si intende senza riserve ed accezioni 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 quindi con scadenza 31.10.2021:

- per danni all'immobile e relative attrezzature ed impianti mobili apposita Polizza Incendio cosiddetta " a rischio locativo" nonché Polizza Furto entrambe per un importo minimo di Euro 100.000,00 (Euro centomila/00) ed a primo rischio assoluto;

- per danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi all'adempimento del presente contratto 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, ai terzi in genere. Nel novero dei terzi deve intendersi compreso anche il Comune di Lodi.

Copia delle polizze devono essere tempestivamente prodotta all'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 - Divieto di subaffidamento

- E' fatto divieto al concessionario di affidare a terzi o di subconcedere, anche solo in parte, gli impianti oggetto del presente atto.

Art. 25 - Cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro.

1. Per quanto attiene l'oggetto del presente articolo si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016.
2. Oltre a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo la concessione, con atto formale, verrà risolta 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 dieci giorni a seconda della gravità:
 - rilevante scadenza del decoro degli impianti sportivi;
 - grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi
 - errato trattamento delle acque;
 - 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.

3. 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 medesimo. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione.
4. Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, previa formale contestazione con un preavviso minimo di 5 (cinque) giorni nei seguenti casi:
 - per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
 - applicazione di n. 3 penali, di cui al precedente art. 21;
 - chiusura ingiustificata, non comunicata e non motivata al Comune dell'impianto natatorio, anche nel caso di un solo giorno;
 - reiterata violazione del calendario ed orari concordati, risultante da contestazioni del Comune;
 - mancato reintegro della cauzione nei casi di incremento della stessa compresi versamenti di penali;
 - concessione o sub concessione anche parziale della concessione.
5. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto medesimo. 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. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Art.26- Controversie

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Lodi.
2. Resta ferma ed impregiudicata per le parti la possibilità di ricorso all'accordo bonario, ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero ad accordi transattivi ai sensi dell'art. 208 della stessa fonte normativa.
3. Non è contemplato il ricorso all'istituto dell'arbitrato di cui all'art. 209 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 27 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. 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 Legge n. 136/2011 e s.m.i.
2. 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 n. 136/2010 e s.m.i.

Art. 28 - Spese, imposte, tasse

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese e le tasse riferite alla stipula della presente concessione.

Art. 29 - Disposizioni finali

1. Ogni eventuale modifica od integrazione del presente atto deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.
2. Per quanto non previsto dal presente atto, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile, per le parti applicabili, e dagli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016.
3. Per le eventuali modifiche della presente concessione si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

Lodi, li.....

p. la Società concessionaria.....

p. l'Amministrazione.....