



**Comune di Ala  
Provincia di Trento**

**CAPITOLATO SPECIALE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PIAZZA GIOVANNI XXIII IN ALA**

## Indice

### Parte amministrativa

art.	1	Oggetto e finalità della concessione	pag.	3
art.	2	Consistenza dell'impianto sportivo	pag.	3
art.	3	Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività	pag.	4
art.	4	Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi	pag.	5
art.	5	Documenti che fanno parte del contratto di concessione	pag.	5
art.	6	Durata della concessione	pag.	6
art.	7	Valore del contratto e canone di concessione	pag.	6
art.	8	Avvio dell'esecuzione del contratto	pag.	7
art.	9	Sospensione dell'esecuzione del contratto	pag.	7
art.	10	Modifica del contratto durante il periodo di efficacia	pag.	7
art.	11	Vicende soggettive del concessionario	pag.	7
art.	12	Divieto di cessione del contratto	pag.	7
art.	13	Subappalto	pag.	7
art.	14	Sicurezza e tutela dei lavoratori	pag.	7
art.	15	Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nella concessione	pag.	8
art.	16	Disposizioni per la tutela del lavoro	pag.	8
art.	17	Trattamento dei dati personali	pag.	9
art.	18	Garanzia definitiva	pag.	9
art.	19	Responsabilità e obblighi assicurativi	pag.	9
art.	20	Penali	pag.	10
art.	21	Risoluzione, recesso, cessazione, revoca d'ufficio	pag.	11
art.	22	Definizione delle controversie	pag.	11
art.	23	Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari	pag.	12
art.	24	Spese contrattuali	pag.	12
art.	25	Disposizioni anticorruzione	pag.	12
art.	26	Norma di chiusura	pag.	13

### Parte tecnica

art.	27	Attività per la conduzione, custodia e gestione dell'impianto sportivo	pag.	14
art.	28	Sistema di controllo degli accessi	pag.	16
art.	29	Manutenzioni	pag.	16
art.	30	Obblighi a carico del concessionario	pag.	19
art.	31	Obblighi a carico del comune	pag.	20
art.	32	Verifica dei servizi svolti ed accesso all'impianto sportivo	pag.	21
art.	33	Standard minimi	pag.	21
art.	34	Orari di apertura	pag.	22
art.	35	Personale impiegato	pag.	22
art.	36	Utilizzo dell'impianto ed osservanza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza	pag.	22
art.	37	Titolare dell'impianto	pag.	23
art.	38	Autorizzazioni, certificazioni ed omologazioni	pag.	23
art.	39	Attività di somministrazione di alimenti e bevande	pag.	23
art.	40	Tariffe	pag.	23
art.	41	Introiti riservati al concessionario - pubblicità	pag.	24

## **- PARTE AMMINISTRATIVA -**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità della concessione**

1. Il capitolato ha ad oggetto la concessione mediante affidamento a terzi del servizio pubblico di conduzione e gestione dell'impianto sportivo sito in piazza San Giovanni XXIII in Ala.
2. Il comune di Ala, di seguito semplicemente "comune", attraverso la conduzione e gestione dell'impianto intende garantire il sostegno dell'attività sportiva amatoriale ed agonistica anche come veicolo di inclusione sociale per la cittadinanza, consapevole del ruolo che essa riveste non solo nella cura della salute ma anche nella promozione della cultura del rispetto dell'altro e delle regole, quale veicolo di inclusione sociale della cittadinanza.
3. L'uso pubblico dell'impianto sportivo è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, garantendo la massima fruibilità ed adeguati spazi per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali a tutti i cittadini, alle associazioni, alle società sportive, alle federazioni, agli enti di promozione sportiva e alle scuole.
4. La conduzione e gestione dell'impianto sportivo è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del concessionario che le sviluppa perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.
5. Il concessionario, gestore di pubblico servizio, quale soggetto privato preposto all'esercizio di attività amministrative, assicura il perseguimento dell'interesse pubblico nel rispetto dei criteri di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, con un livello di garanzia non inferiore a quello cui sono tenute le pubbliche amministrazioni.

### **Art. 2 – Consistenza dell'impianto sportivo**

1. L'impianto sportivo è costituito da una palestra, una piscina coperta con due vasche, da un centro benessere completo di vasca Whirpool, sauna e bagno turco, da una vasca esterna con solarium, da un locale destinato a pubblico esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e pasti veloci e relative pertinenze come meglio descritte e riportate nelle allegate planimetrie [allegato sub num. 1.A – 1.B e 1.C].
2. Gli accessi all'impianto sono garantiti da due ingressi: uno al piano terra da Piazza Giovanni XXIII ed uno al primo piano dal percorso pedonale "Quattro Vicariati". I collegamenti tra i vari piani sono realizzati mediante idonee scale ed un impianto di ascensore.

Nella palestra, al piano terra sono presenti tre gradinate per atleti, con accesso diretto dall'esterno e dal corridoio di 1° piano.

**L'area destinata a palestra** presenta:

- dimensioni interne di m. 20 x 36 con altezza di m. 7.50;
- area deposito per le attrezzature rimovibili con accesso diretto;
- due spogliatoi per atleti con relativi servizi;
- uno spogliatoio per arbitri.

**Il corpo piscina** è composto di:

- vasca nuoto di dimensioni 25 x 12.50 mt. a 6 corsie, altezza da mt. 1.20 a 1.80 con il 50% della lunghezza della vasca posto ad altezza pari a 1,2 mt. al fine di consentire attività di addestramento al nuoto e attività sportivo-ricreative, quali acquagymn, acquabyke, acqua fitness, ecc.;
- vasca bambini di dimensioni 8m x 8m con altezza da 0.20m a 0.80m, dotata di 2 giochi d'acqua;
- scivolo idrotubo, con partenza nella zona posta tra le due vasche;
- due gradoni per gli atleti sul piano vasca e una tribuna per il pubblico con gradoni e con accesso diretto dall'esterno e dal corridoio 1° piano.

**Il centro benessere** è composto di:

- zona emozionale-wasserparadise;
- sauna finlandese, bagno vapore (bagno romano);
- cascata di ghiaccio;
- percorso Kneipp;
- vasca ricreativa-Whirpool;
- zona relax e zona tisaneria;
- spogliatoi maschili/femminili riservati agli utenti del centro benessere.

**Il locale destinato all'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e pasti veloci,** presenta:

- dimensioni interne di 31 mq;
- completo di bancone bar

mentre la dotazione delle attrezzature di servizio è posta a carico del gestore.

**L'area esterna**, lato sud dell'edificio, è composta

- vasca esterna con zona idromassaggio;
- solarium lastricato;
- piazza nel verde e prato delimitato dal percorso "Quattro Vicariati".

L'impianto è dotato di spazi attrezzati per la cassa, per locale bagnini, depositi, spogliatoi maschili e femminili, spogliatoi per personale, spogliatoi collettivi, servizi igienici divisi per maschi e femmine, gradinate per atleti e gradinate per il pubblico (al primo piano), back-office e reception a servizio sia del centro benessere che della piscina, servizi igienici per il pubblico.

Al piano interrato e nella zona sottovasca sono ubicate tutte le attrezzature relative alla depurazione, filtrazione, condizionamento, ecc. nella sezione impianti tecnici.

La centrale termica e il locale tecnico (apparecchiature elettriche) sono promiscui con le scuole elementari e posti ad ovest del complesso sportivo, in 2 appositi locali al piano interrato e piano terra entrambi con accesso indipendente dal cortile su Piazza Giovanni XXIII.

Sono esclusi gli spazi afferenti la mensa, composti da cucina posta al 1° piano e dalle sale consumazioni pasti della mensa poste a piano terra e al 1° piano. È escluso inoltre il deposito n.1 a servizio della palestra, come da planimetria allegata.

Gli immobili oggetto della concessione sono catastalmente identificati nella p.ed. 1260 C.C. Ala.

### **Art. 3 - Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività**

1. La concessione del servizio comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:
  - apertura, chiusura, pulizia e sorveglianza del complesso sportivo, compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
  - conduzione e gestione degli impianti tecnologici;
  - funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
  - manutenzione ordinaria del complesso sportivo e delle aree verdi di pertinenza, sgombero neve e pulizia dei marciapiedi perimetrali;
  - gestione e conduzione dell'esercizio bar;
  - direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
  - promozione dell'attività, anche mediante organizzazione di corsi;
  - assistenza ai bagnanti.
2. Il concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti, nessuna esclusa, per la gestione dell'impianto sportivo e per il corretto funzionamento dello stesso nell'osservanza delle condizioni di cui alla parte tecnica del presente capitolato, tenuto presente che gli obblighi del comune sono esclusivamente quelli elencati al successivo articolo 31.
3. L'esecuzione delle attività deve avvenire nel rispetto del contratto di concessione, del presente capitolato e di ogni altra prescrizione derivante dagli atti di gara, nonché dell'offerta tecnica ed economica presentata dall'aggiudicatario.
4. Il concessionario agisce in piena autonomia gestionale e operativa con l'assunzione dei rischi che l'esecuzione della concessione comporta, organizzando il personale secondo criteri orientati all'efficienza, all'efficacia dei servizi erogati e tesi al raggiungimento degli obiettivi fissati dal comune.
5. La stipula del contratto equivale a dichiarazione di perfetta e completa conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di appalti e concessioni, delle norme che regolano la presente concessione e di quelle contenute nel vigente regolamento comunale, nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione del servizio.
6. La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto equivale a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.
7. Il concessionario accetta l'impianto sportivo in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

8. La concessione del servizio avviene conformemente a quanto proposto dall'aggiudicatario nell'offerta tecnica che costituisce obbligo contrattuale. Il mancato rispetto di quanto offerto costituisce grave inadempimento contrattuale.
9. Sono a carico del concessionario tutte le spese connesse alla realizzazione dei servizi oggetto della concessione e dall'assunzione degli obblighi di cui al capitolato tecnico, inclusi tributi e canoni, spese contrattuali e quelle di pubblicità legale.

#### **Art. 4 – Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi**

1. Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia di appalti ed espresso richiamo alle norme del codice civile che disciplinano i contratti, in particolare a quelle relative agli appalti di servizi, alle norme riguardanti l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato.
2. Il concessionario è soggetto, inoltre, alla esatta osservanza di tutte le seguenti norme, nessuna esclusa:
  - a) legge 25.1.1994 nr. 82, disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione nonché al relativo regolamento di attuazione di cui al DM 7.7.1997 nr. 274;
  - b) atto di intesa tra Stato e regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio di cui al supplemento ordinario della G.U. 17.2.1992 nr. 39;
  - c) l'Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano, sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio, dd. 16 gennaio 2003 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 3 marzo 2003 successivamente recepito con deliberazione della Giunta provinciale n. 2135 del 29.08.2003;
  - d) Decreto del Presidente della Provincia 8 giugno 2009, n. 9-11/Leg. "regolamento concernente i requisiti igienico-sanitari per la realizzazione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio (art. 12 della legge provinciale 15 novembre 2007, n. 19 – Norme di semplificazione in materia di igiene, medicina del lavoro e sanità pubblica) e del relativo allegato;
  - e) Regolamento concernente i requisiti igienico-sanitari per la realizzazione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio (articolo 12 della legge provinciale 15 novembre 2007, n. 19, Norme di semplificazione in materia di igiene, medicina del lavoro e sanità pubblica) approvato con Decreto del Presidente della Provincia 8 giugno 2009, n. 9-11/Leg;
  - f) DM 18.3.1996, norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi;
  - g) D.Lgs. 9.04.2008 nr. 81, attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - h) ogni altro provvedimento che venisse emanato nel periodo di vigenza del rapporto contrattuale di cui al presente capitolato, sia in termini di modifica e/o integrazione di norme vigenti e sia in termini di nuove norme nonché di coordinamento delle stesse.
3. I concorrenti si impegnano altresì ad ottemperare a qualsiasi altra previsione normativa – esecutiva vigente in Provincia autonoma di Trento – attinente le attività di cui al presente capitolato

#### **Art. 5 – Documenti che fanno parte del contratto di concessione**

1. Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati allo stesso:
  - il capitolato speciale, parte amministrativa e parte tecnica;
  - le "Istruzioni al Responsabile del Trattamento dei dati";
  - la Carta dei servizi;
  - l'offerta tecnica del concessionario;
  - l'offerta economica del concessionario;
  - in caso di R.T.I., il relativo atto costitutivo;
  - in caso di subappalto, la dichiarazione di subappalto resa in sede di gara.
1. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma pubblica amministrativa e con modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016.

## **Art. 6 – Durata della concessione**

1. La concessione del servizio di conduzione e gestione dell'impianto sportivo ha durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.
2. Ove sussistano oggettive ragioni d'urgenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016, il comune ha facoltà di ordinare all'aggiudicatario l'avvio del contratto in via anticipata rispetto alla stipulazione, con apposita comunicazione da far pervenire al concessionario tramite PEC. In tal caso, l'obbligo per il concessionario di versamento del canone di concessione decorre dalla data di consegna dell'immobile.
3. Il comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di concessione, alle medesime condizioni, per una durata pari ad anni 5 (cinque). Il comune esercita tale facoltà comunicandola al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno 8 mesi prima della scadenza del contratto originario.
4. Alla scadenza del contratto il rapporto s'intende cessato senza necessità di formale disdetta di una delle parti.
5. E' espressamente esclusa la rinnovazione tacita del contratto.
6. In vista della scadenza contrattuale e su richiesta del comune, il concessionario si impegna senza oneri per il comune a favorire il subentro dell'eventuale nuovo gestore affinché possa essere in grado di avviare l'attività nei successivi tempi contrattuali ed a rendere disponibili, su specifica richiesta dell'amministrazione, tutte le informazioni e conoscenze indispensabili alla corretta conduzione dell'impianto
7. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016. In tal caso, il Comune dà il preavviso almeno sei mesi prima della scadenza del contratto e il concessionario è tenuto ad assicurare la continuità del servizio anche dopo la scadenza del contratto, nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti e alle medesime condizioni. Tale obbligo, fermo restando quanto stabilito dalla normativa vigente, non può protrarsi oltre sei mesi dalla scadenza del contratto.

## **Art. 7 – Valore del contratto e canone di concessione**

1. Ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, il valore della presente concessione è pari ad 3.037.000,00, quale risultato del prodotto tra una stima del fatturato medio annuo (anno di riferimento 2019) per la durata massima della concessione, comprensiva di rinnovo ed eventuale proroga di 6 mesi, ai sensi del comma 7 del precedente art. 6.
2. L'amministrazione comunale al fine di rendere sostenibile l'attività si riserva il pagamento delle utenze luce-acqua-calore lasciando a carico del concessionario una quota almeno pari al 35% del costo delle medesime.
3. Detta quota del 35%, che sarà posta a base d'asta, costituisce il canone di concessione il cui importo minimo non potrà essere comunque inferiore su base mensile ad € 4.400,00 oltre iva.
4. La percentuale di contribuzione al costo delle utenze rispetto alla base d'asta del 35% è oggetto di valutazione dell'offerta economica. Non sono ammesse offerte al ribasso.
5. Il canone come rideterminato in sede di aggiudicazione è versato al comune secondo le seguenti modalità:
  - in rate mensili di € 4.400,00 oltre iva, pari ad un dodicesimo dell'importo minimo dovuto su base annua, entro il mese di riferimento;
  - il saldo quantificato sulla base del consuntivo di spesa per le utenze maturato nell'annualità precedente entro trenta giorni dalla trasmissione delle richiesta di pagamento del comune effettuata sulla base delle spese effettivamente sostenute.
6. Il canone di concessione presentato in sede di gara si intende offerto dal concessionario in base ai calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio.
7. A richiesta dell'amministrazione, il canone di concessione potrà essere sostituito, in tutto o in parte, con lavori di manutenzione straordinaria di pari importo comprovato da fatture, da eseguirsi presso la struttura ove si esplica il servizio, secondo un condiviso crono programma di interventi.

### **Art. 8 – Avvio dell'esecuzione del contratto**

1. Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dall'amministrazione per l'avvio dell'esecuzione del contratto di concessione.
2. Qualora il concessionario non adempia nei termini richiesti, il comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto previa instaurazione del contraddittorio con il concessionario.

### **Art. 9 – Sospensione dell'esecuzione del contratto**

1. Il concessionario non potrà sospendere a nessun titolo i servizi neppure parzialmente e/o temporaneamente, salvo esplicita preventiva autorizzazione scritta da parte del comune di Ala.
2. Nel caso di chiusura dell'impianto per periodi superiori a un mese, dovuti a interventi di manutenzione straordinaria o per cause di forza maggiore, la durata della concessione sarà prolungata per un periodo pari a quello di sospensione dell'attività; in ogni caso nessuna forma di rimborso economico né altra forma di indennizzo sarà dovuta al concessionario.
3. Il pagamento del canone di concessione durante il periodo di chiusura di cui al precedente comma è sospeso.

### **Art. 10 – Modifica del contratto durante il periodo di efficacia**

1. Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'art. 175 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.

### **Art. 11 – Vicende soggettive del concessionario**

1. Con riferimento alle vicende soggettive del concessionario, di cui all'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016, il comune prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.
2. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese si applicano i commi 17 e 18 dell'art. 48 del D.lgs n. 50/2016.

### **Art. 12 – Divieto di cessione del contratto**

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016.

### **Art. 13 – Subappalto**

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 174 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m., è ammesso il subappalto, per un periodo non superiore alla durata del contratto di concessione, per le seguenti attività: servizi di pulizia, gestione impianti tecnologici, assistenza bagnanti.
2. Il subappaltatore deve possedere le abilitazioni necessarie ad eseguire le prestazioni oggetto del subappalto, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, e possedere le competenze professionali richieste per l'esecuzione delle prestazioni individuate. Il concessionario, oltre a vigilare sulla sussistenza dei requisiti in capo al subappaltatore, risponde dell'inadempimento agli obblighi derivanti dal contratto nonché dei comportamenti commissivi od omissivi posti in essere da questi nel corso dell'esecuzione del subappalto.
3. Il concessionario, al fine di poter procedere all'affidamento in subappalto, deve dichiarare in sede di offerta le parti di servizio che intende subappaltare a terzi e deve assoggettarsi agli ulteriori obblighi e adempimenti previsti dalla normativa nazionale e provinciale di riferimento, anche con riferimento alla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

### **Art. 14 – Sicurezza e tutela dei lavoratori**

1. Il concessionario si obbliga ad ottemperare nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori a tutte le prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
2. In particolare, si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81/2008 e s.m..

3. Il concessionario si impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e dei loro collaboratori.
4. Il concessionario e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi retributivi, previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli enti preposti.
5. Nell'esecuzione dei servizi il concessionario deve garantire condizioni permanenti di igiene e sicurezza nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché delle eventuali norme interne in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.
6. Prima di iniziare l'attività contrattuale il concessionario assume ogni informazione utile sui rischi specifici presenti nell'ambiente, sui rischi dovuti alle interferenze e sulle misure di prevenzione, curando l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi.
7. Previa formale diffida, il comune può procedere alla risoluzione automatica del contratto nel caso di eventuali gravi e reiterate violazioni di leggi, del piano di sicurezza, di disposizioni o di regole interne rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori.

#### **Art. 15 – Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nella concessione**

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 16 del capitolato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale n. 2/2016 e s.m. e della deliberazione di giunta provinciale n. 1796 del 14 ottobre 2016, trovano applicazione le disposizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi ed attività sportive del 12 luglio 2019 ed integrativo provinciale, se presente. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

#### **Art. 16 – Disposizioni per la tutela del lavoro**

1. Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, al concessionario è richiesto l'assorbimento del personale dipendente impiegato nel precedente rapporto, ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale. In questo caso l'assunzione è effettuata garantendo a ciascun dipendente le condizioni economiche, come definite dalla contrattazione nazionale collettiva di lavoro e dalla contrattazione integrativa - con riguardo alla retribuzione complessiva -, nonché dal contratto individuale di lavoro - con riguardo all'anzianità e al monte ore di lavoro -, esistenti alla data del 31 dicembre 2020. È fatta salva l'applicazione di previsioni della contrattazione collettiva, se più favorevoli. A tal fine è allegato il prospetto fornito dal precedente gestore [allegato sub. num. 1.E] redatto sulla base della "Tabella A" di cui alla delibera della giunta provinciale n. 1431 del 2020.
2. Le assunzioni sono effettuate in misura inferiore rispetto al numero di dipendenti come sopra individuato nel caso in cui detta riduzione sia giustificata, in sede di verifica di congruità dell'offerta, con riguardo ad innovazioni tecnologiche oppure alla disponibilità di personale dipendente dell'offerente che potrebbe essere destinato all'esecuzione della concessione senza essere distolto da altre attività dell'operatore economico, in relazione a quanto indicato in offerta. La documentazione prodotta in sede di gara ed eventualmente anche quella prodotta a giustificazione in sede di verifica della congruità dell'offerta costituisce precisa obbligazione contrattuale. In questi casi l'aggiudicatario effettua, entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto, un esame congiunto con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, con le rappresentanze sindacali aziendali e le rappresentanze sindacali unitarie, se presenti, per la verifica del trattamento garantito al personale impiegato nell'appalto precedente, a qualsiasi titolo, anche come socio lavoratore.
3. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 32 della Lp. n. 2/2016, il confronto assume a oggetto le esigenze tecnico-organizzative dell'aggiudicatario in relazione alla concessione, temperando le esigenze di stabilità occupazionale del personale impiegato nella gestione uscente e le condizioni contrattuali da applicare ai lavoratori assunti.



### **Art. 17 – Trattamento dei dati personali**

1. In relazione al contratto, Titolare del trattamento è il comune di Ala, che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento, anche per il tramite dei propri dirigenti. Ai sensi dell'art. 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.
2. Nell'ambito dell'attività oggetto del contratto, il concessionario viene a conoscenza e tratta dati personali relativi all'utenza, o ad altri aventi diritto. Il trattamento di tali dati, da parte del concessionario, deve avvenire esclusivamente in ragione della concessione affidata. Pertanto, con la stipula del contratto, il concessionario, ai sensi dell'art. 28 del regolamento, è nominato Responsabile del trattamento dei dati per gli adempimenti previsti nel contratto di concessione e nei limiti e per la durata dello stesso. La nomina di Responsabile è valida per tutta la durata del contratto e si considererà revocata a completamento dell'incarico.

### **Art. 18 – Garanzia definitiva**

1. Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016.
2. Il comune potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni causati all'impianto dal concessionario o da terzi per negligenza del concessionario medesimo.
3. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il concessionario deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta della stazione appaltante.
4. Il mancato reintegro della cauzione entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione è causa di risoluzione del contratto.
5. Nel caso di integrazione del contratto, il concessionario deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

### **Art. 19 – Responsabilità e obblighi assicurativi**

1. Il concessionario si assume la responsabilità della conduzione, custodia e gestione dell'impianto sportivo e delle relative attrezzature e apparecchiature anche introdotte successivamente a qualsiasi titolo per tutta la durata del contratto, sollevando di fatto l'amministrazione da ogni tipo di responsabilità.
2. Il concessionario, in relazione agli obblighi assunti con il contratto, espressamente solleva il comune da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, sia della stazione appaltante, sia del concessionario, sia di terzi e verificatisi in dipendenza dell'attività svolta nell'esecuzione della concessione.
3. Il concessionario viene ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale o ad omessa vigilanza da parte dello stesso; ha pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni ed ammanchi.
4. Il concessionario risponde degli eventuali danni arrecati alle strutture, impianti o attrezzature imputabili ad imperizia, incuria, mancata o inadeguata manutenzione, omessa vigilanza ed al loro relativo indennizzo.
5. Il comune, previa stima, detraerà dalla cauzione prestata ai sensi dell'art. 18 del capitolato l'importo necessario al ristoro dei danni nel caso in cui il concessionario non provveda all'indennizzo ai sensi del precedente comma 2.
6. Sono a carico esclusivo del concessionario tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile oltre alla copertura assicurativa contro danni verso persone e cose del concessionario stesso, di terzi o della stazione appaltante.
7. Prima della stipula del contratto, il concessionario dovrà munirsi di adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con riguardo all'impianto e alla conduzione complessiva del medesimo, nonché all'esercizio di tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate alle principali, comunque e dovunque svolte, nessuna esclusa ed eccettuata, anche dei dipendenti e di tutti i soggetti che partecipino all'attività svolta dall'assicurato, con

massimale RCT di almeno € 5.000.000,00 per sinistro e con massimale RCO di € 5.000.000,00 per sinistro, con il limite di € 2.500.000,00 per prestatore di lavoro; la polizza dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Ala e dovrà prevedere che il Comune sia considerato "terzo" a tutti gli effetti e che gli utenti siano considerati terzi tra di loro.

8. Le polizze di cui sopra dovranno avere durata pari a quella del contratto o, in caso di durata inferiore, prevedere il tacito rinnovo alla scadenza annuale.
9. Copia delle polizze dovrà essere consegnata al comune prima della consegna dell'immobile; annualmente il concessionario dovrà trasmettere copia delle relative quietanze che attestino l'avvenuto pagamento dei premi assicurativi alla compagnia. La mancata presentazione delle quietanze entro 10 giorni dalla richiesta espressa del comune dà facoltà al comune stesso di procedere, previo instaurazione di contraddittorio, alla risoluzione del contratto.
10. Resta comunque ferma la responsabilità del concessionario per danni eventualmente non coperti dalle polizze, per le parti di danno in franchigia, ovvero per gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia delle polizze.
11. Il comune non può in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali di proprietà del concessionario che si trovino nell'impianto, per cui solo al concessionario spetta la loro custodia e conservazione, restando così il comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

#### **Art. 20 – Penali**

1. Il presente articolo disciplina la procedura per l'erogazione delle penali durante l'esecuzione del contratto al verificarsi di manchevolezze o inadempimenti -anche parziali - di servizio imputabili al concessionario o derivanti da inosservanza, da parte di quest'ultimo, delle norme contenute nel contratto, nel capitolato e negli atti di gara o delle norme di legge, di regolamento o di atto amministrativo.
2. In caso di ritardo nell'avvio delle attività oggetto del contratto è applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di avvio individuata in sede di consegna dell'immobile.
3. In tutti i altri casi in cui venga accertato un inadempimento (anche parziale) delle prestazioni dedotte in contratto, ivi comprese quelle di cui all'offerta tecnica, si applica una penale massima di Euro 500,00.
4. L'entità delle penali è stabilita in relazione alla gravità dell'inadempienza e/o disservizio.
5. L'applicazione della penale avviene previa contestazione scritta, avverso la quale il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni per iscritto entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.
6. Nel caso in cui il concessionario non presenti osservazioni, o nel caso in cui queste risultassero infondate, il comune provvede, con atto motivato, ad irrogare la penale indicando modalità e termini del pagamento. In caso di inottemperanza il comune ha facoltà di trattenere l'importo dalla garanzia definitiva di cui all'art. 18 del presente capitolato.
7. Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10% dell'importo netto contrattuale, il comune procede a dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 21, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.
8. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
9. L'eventuale applicazione di penali a carico del concessionario non estingue la facoltà di esercitare rivalse da parte dell'Amministrazione comunale o di terzi per i danni provocati dalle infrazioni o inadempienze stesse.
10. Il comune si riserva la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a spese del concessionario, maggiorate del 10% per recupero di oneri amministrativi, le prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi, laddove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti.

## **Art. 21 – Risoluzione, recesso, cessazione, revoca d'ufficio**

1. Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.
2. Il rapporto concessorio può essere risolto ai sensi del comma 7 dell'art. 176 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., a titolo esemplificativo e non esaustivo, nei seguenti casi:
  - gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi nascenti dal contratto o dagli atti da esso richiamati e/o allegati, disposizioni di legge e/o di regolamento relative al servizio, ivi compreso il ritardato o omesso pagamento del canone di concessione, senza rimedio a seguito di diffida formale da parte del comune;
  - comportamento derivante da colpa grave o dolo, negligenza o imperizia imputabile al concessionario e/o soggetti terzi a cui sono affidati i servizi tale da arrecare danni gravi agli impianti ed attrezzature di proprietà comunale;
  - comportamento gravemente scorretto verso il pubblico da parte del concessionario o del personale dipendente adibito al servizio;
  - utilizzo anche temporaneo di risorse umane non rispondenti ai requisiti specificati ed alle altre condizioni stabilite;
  - gravi inadempienze di natura igienico-sanitaria;
  - subappalto non autorizzato;
  - condanna definitiva del/dei rappresentante/i legale/i per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
  - frode, a qualsiasi titolo, da parte del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
  - messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del concessionario;
  - mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
  - inosservanza delle norme di legge di carattere previdenziale, assicurativo, contributivo, sanitario anche riferite al personale dipendente;
  - accertato mancato rispetto degli obblighi di condotta di cui al Codice di comportamento.
3. Non potranno essere intese quale rinuncia alla risoluzione di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni a precedenti inadempimenti, per i quali il comune non abbia provveduto in tal senso, anche per mera tolleranza, nei confronti del concessionario.
4. Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il rapporto di concessione si risolve di diritto, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni, quando si verifichi una delle sotto indicate condizioni:
  - non aver dato avvio all'esecuzione delle attività oggetto del contratto entro 30 (trenta) giorni dal termine previsto contrattualmente o richiesto dalla stazione appaltante;
  - abbandono del servizio oggetto della concessione, salvo causa di forza maggiore;
  - applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall'art. 20, comma 7 del capitolato;
  - il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione;
  - sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.
5. In ogni caso è sempre fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni derivanti dalle inadempienze.
6. Il comune ha il diritto di recedere dal contratto, per ragioni di interesse pubblico, comunicandolo al concessionario con posta elettronica certificata PEC almeno 180 (centottanta) giorni prima della data di efficacia del recesso.
7. Per la natura dei servizi dati in concessione, il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di 240 (duecentoquaranta) giorni da notificarsi all'amministrazione comunale a mezzo PEC.
8. In caso di recesso il concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'amministrazione comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

## **Art. 22 – Definizione delle controversie**

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra comune e concessionario, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.lgs. n. 50/2016, sia durante

l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Rovereto.

2. È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

#### **Art. 23 – Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il concessionario, a pena di nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e s.m..
2. In ossequio alla normativa citata, il comune verifica che nei contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in parola.
3. Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al comune ed al Commissariato del Governo per la provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
4. Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal contratto. Il concessionario comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane SPA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione alla stazione appaltante deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine l'appaltatore deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.
5. Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara.

#### **Art. 24 – Spese contrattuali**

1. Tutte le spese relative al contratto e qualsiasi altra spesa fiscale anche susseguente sono a carico del concessionario. Tutti i suddetti oneri ed obblighi si intendono compresi e compensati nel prezzo risultante dall'offerta presentata.

#### **Art. 25 – Disposizioni anticorruzione**

1. Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal vigente codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 e visibile sul sito istituzionale del comune, la cui violazione costituisce causa di risoluzione del contratto.
2. Il concessionario, con la sottoscrizione del contratto, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del comune di Ala che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del comune di Ala nei confronti del medesimo nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.
3. Il concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto, si impegna, ai sensi dell'art. 2 del Codice di comportamento approvato con deliberazione della giunta comunale n. 148 di data 5 novembre 2014, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso.
4. Il concessionario si impegna a prendere visione del codice di comportamento di cui al precedente comma, disponibile sul sito istituzionale della stazione appaltante e si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.
5. L'amministrazione, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesta, per iscritto, le presunte violazioni degli obblighi previsti dal codice di comportamento ed assegna un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e giustificazioni.

6. Il concessionario, con la stipula del contratto, dà atto che ha avuto piena ed integrale conoscenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione 2021-2023, pubblicato sul sito istituzionale del comune nella sezione “amministrazione trasparente – altri contenuti”.

#### **Art. 26 – Norma di chiusura**

1. Il concessionario, avendo partecipato alla procedura per l'affidamento del contratto di concessione, riconosce e accetta, in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente capitolato.

## **- PARTE TECNICA -**

### **Art. 27 – Attività per la conduzione, custodia e gestione dell'impianto sportivo**

1. Il concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per la conduzione, custodia e gestione dell'impianto sportivo e per il corretto funzionamento dello stesso nell'osservanza delle condizioni di seguito indicate:

#### **Piscina:**

- consentire l'accesso agli impianti solo ai possessori di biglietti, abbonamenti o altra documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle prestazioni previste dall'apposito tariffario o di apposite autorizzazioni rilasciate dallo stesso;
- vigilare sul corretto utilizzo degli impianti e del rispetto delle specifiche prescrizioni del servizio e delle norme di convivenza civile da parte degli utenti;
- svolgere il servizio di assistenza ai bagnanti secondo le disposizioni di legge, regolamenti e provvedimenti amministrativi che regolano la materia;
- provvedere all'organizzazione e allo svolgimento di corsi di avviamento al nuoto, di corsi di nuoto ed altre attività ludico-sportive con istruttori appositamente formati e qualificati in base alle richieste dell'utenza;
- promuovere tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori e delle eventuali attività collaterali che si svolgono al suo interno, favorendo comunque le attività del nuoto libero e agonistico;
- garantire all'Istituto comprensivo "A. Bresciani" di Ala durante l'anno scolastico riserva di n. 2 corsie – oltre alla piscina piccola - per lo svolgimento delle attività sportive scolastiche nella misura massima di n. 240 ore senza aggravio di costi a carico dell'Istituto scolastico e secondo il calendario approvato e condiviso con il gestore contestualmente all'individuazione di idonei spazi/spogliatoi per gli alunni ad uso esclusivo. Il gestore garantisce la presenza di assistenti bagnanti abilitati mediante brevetto FIN o altra abilitazione o brevetto equivalente, in numero adeguato rispetto della vigente normativa.

Il comune provvede a ristorare annualmente il costo della riserva riversando al concessionario il corrispettivo pari ad € 6,00 ora/corsia.

L'organizzazione e lo svolgimento dei corsi è a totale carico dell'autorità scolastica che vi provvede con proprio personale qualificato, fatto salva la necessità di ricorso all'utilizzo di istruttori esterni per la quale al gestore è riconosciuta preliezione. In tal caso il costo resta interamente a carico dell'Istituto scolastico;

- provvedere all'adeguata fornitura e all'impiego di materiale didattico per l'insegnamento del nuoto;
- collaborare con le associazioni sportive affiliate FIN con sede sul territorio comunale promuovendone lo sviluppo e riservando ad esse adeguato spazio all'interno dell'impianto natatorio, impartendo eventuali prescrizioni per l'utilizzo dello stesso.

Di massima dovranno essere concordate e riservate alle associazioni sportive affiliate FIN con sede sul territorio comunale nel periodo settembre – luglio di ciascun anno n. 30 ore/corsia settimanali, dal lunedì al sabato nell'orario che sarà concordato tra il concessionario e le società natatorie, dietro corresponsione da parte della società utilizzatrice dell'importo annuo forfetario di € 4.500,00, oltre iva.

L'eventuale concessione alle associazioni sportive affiliate FIN con sede sul territorio comunale di ulteriori spazi acqua eccedenti i quantitativi sopra indicati, fatta salva l'eventuale miglioria presentata in sede di offerta tecnica, saranno compensati con un pagamento da parte dell'associazione di un corrispettivo pari ad € 12,00 ora/corsia, fatti salvi eventuali aggiornamenti ISTAT.

Il concessionario dovrà garantire alle associazioni sportive affiliate FIN con sede sul territorio comunale l'uso gratuito dell'intera piscina per n. 2 giornate all'anno per l'organizzazione e lo svolgimento di gare e manifestazioni sportive da concordarsi entro il 31 gennaio di ogni anno;

#### **centro benessere:**

- consentire l'accesso agli impianti solo ai possessori di biglietti, abbonamenti o altra documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle prestazioni previste dall'apposito tariffario o di apposite autorizzazioni rilasciate dallo stesso;

- garantire l'apertura al pubblico almeno 6 giorni alla settimana, comprese le giornate di sabato e domenica, e per un minimo di 8 ore giornaliere anche non continuative;
- provvedere alla gestione e conduzione delle apparecchiature tecnologiche per il funzionamento del centro benessere, ivi compresa la fornitura dei necessari prodotti e materiali di consumo;
- vigilare sul corretto utilizzo degli impianti e del rispetto delle specifiche prescrizioni del servizio e delle norme di convivenza civile da parte degli utenti;
- svolgere il servizio di assistenza agli utenti secondo le disposizioni di legge, i regolamenti e i provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

**palestra:**

- consentire l'accesso agli impianti solo ai soggetti preventivamente autorizzati dal gestore, nel rispetto delle modalità di fruizione degli spazi previsti nel regolamento comunale e nella carta dei servizi. Nel redigere il calendario annuale degli spazi, il gestore dovrà garantire precedenza all'utilizzo in favore dei soggetti che promuovono attività sportive riconosciute dal CONI;
- vigilare sul corretto utilizzo degli impianti e del rispetto delle specifiche prescrizioni del servizio e delle norme di convivenza civile da parte degli utenti;
- riservare nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 16.00 la palestra per lo svolgimento delle attività scolastiche agli alunni dell'Istituto comprensivo di Ala. Previo accordo annuale con la competente autorità scolastica, la destinazione esclusiva all'uso scolastico è garantita nel periodo compreso tra settembre – giugno secondo il calendario scolastico;
- svolgere il servizio agli utenti secondo le disposizioni di legge, i regolamenti e i provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

2. Il concessionario, inoltre, è tenuto ad adempiere ai seguenti ulteriori obblighi:

- adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dal comune dovessero recarsi presso l'impianto sportivo;
- attivare, a propria cura e spesa, un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti e delle associazioni i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro. È onere di ciascuna società e/o associazione sportiva assicurare la presenza nel corso delle gare di una persona formata all'utilizzo del dispositivo salvavita;
- provvedere a propria cura e spesa alle pulizie aggiuntive e straordinarie che si rendessero eventualmente necessarie per l'igiene ambientale, comprese anche operazioni di disinfezione;
- provvedere alla gestione e conduzione dell'impianto telefonico, internet e dell'impianto di filodiffusione sonora e delle relative apparecchiature, con pagamento dei relativi canoni e consumi;
- garantire l'allestimento, la gestione e la conduzione del bar.

3. Il concessionario, entro 2 mesi dall'avvio della gestione redige il "regolamento d'uso dell'impianto sportivo", trasmettendo preventivamente la proposta di regolamento all'amministrazione per la sua presa d'atto. Il comune può indicare modifiche o integrazioni al testo presentato.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, il regolamento disciplina:

- le regole comportamentali per l'uso degli spazi;
- la disciplina per l'assegnazione degli spazi relativi alla palestra nel rispetto della Carta dei servizi;
- la disciplina per l'utilizzo spazi per attività diverse da quelle ludico-sportive.

In considerazione della necessità di predisporre il calendario per l'utilizzo della palestra in favore delle associazioni sportive entro il mese di settembre, per la stagione sportiva 2021/2022 il calendario sarà stilato dall'amministrazione comunale.

4. L'amministrazione adotta la "Carta dei servizi" quale strumento informativo sui servizi forniti e sulle norme che regolamentano l'uso degli stessi. La Carta dei servizi è allegata al presente capitolato [allegato sub. num. 1.D]. Resta inteso che la stessa potrà essere oggetto di revisione e aggiornamento ogni qualvolta ciò si renda necessario.

5. All'interno dell'impianto il concessionario dovrà affiggere, esponendoli bene in vista, il regolamento, il tariffario e la carta dei servizi.

## **Art. 28 – sistema di controllo degli accessi**

1. Il concessionario predispone un sistema di controllo e rilevazione distinta degli accessi e recessi all'impianto natatorio e al centro benessere mediante l'installazione di minimo n. 2 sistemi di controllo degli accessi e l'acquisto del software e della relativa licenza d'uso.
2. Entro il termine di 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà trasmettere al servizio patrimonio e ambiente del comune di Ala tre preventivi di spesa comprensivi del progetto e/o della descrizione tecnica dell'intervento allo scopo di consentire all'amministrazione la comparazione dei preventivi ai fini dell'autorizzazione all'esecuzione dell'intervento.
3. Entro il termine di 6 (sei) mesi dall'autorizzazione di cui al precedente punto, il concessionario dovrà aver concluso i lavori di cui al precedente comma 1.
4. Al termine dell'esecuzione di tali interventi, il concessionario dovrà produrre all'amministrazione la documentazione riguardante l'intervento eseguito con le certificazioni e/o dichiarazioni di conformità del caso
5. Il costo sostenuto per la realizzazione del sistema di controllo degli accessi, comprensivo del costo sostenuto per l'acquisto del software e relativa licenza, sostituirà il canone di concessione offerto in sede di gara fino al raggiungimento dell'importo sostenuto ed approvato dall'amministrazione comunale, comprovato da fatture. Eventuali ulteriori costi restano in capo al concessionario.
6. Al termine del rapporto concessorio, il sistema di controllo degli accessi, il software e la relativa licenza d'uso rimarranno acquisiti al patrimonio comunale con implicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni rivalsa.

## **Art. 29 – Manutenzioni**

### **A) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Per l'identificazione delle tipologia di manutenzione e l'individuazione del soggetto che la deve effettuare vale quanto stabilito nei seguenti paragrafi A.1, A.2 e A.3.

#### **A.1) MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA**

Onere a carico di: **CONCESSIONARIO.**

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a mantenere in efficienza gli impianti del patrimonio oggetto dell'appalto: tali azioni sono da effettuarsi preventivamente al fine di prevenire il verificarsi delle eventuali anomalie (preventiva) o secondo intervalli di tempo prestabiliti o sulla base di specifiche prescrizioni (predittiva: manuali d'uso, normative, leggi e regolamenti, piano di controllo preventivo, ecc.). Comprende tutti gli interventi forniture e servizi necessari al fine di prevenire fermi accidentali e situazioni di disagio/pericolo per l'incolumità fisica degli utenti.

Gli obiettivi prestazionali consistono nel mantenere lo standard qualitativo iniziale (cioè quello esistente al momento della consegna degli impianti) inteso come livello minimo, fatto salvo il normale degrado d'uso dei componenti, che devono comunque essere in grado di assicurare la funzionalità e l'utilizzo degli impianti in situazioni di comfort e di sicurezza per le attività e l'utenza.

Il concessionario deve quindi orientare la manutenzione alla preservazione degli impianti con interventi preordinati e mirati alla riduzione dei guasti ovvero all'osservazione sistematica degli impianti, allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza ai reali fabbisogni degli immobili e degli utenti.

Il concessionario dovrà indicare nel programma di manutenzione, per ogni singolo impianto, gli interventi di manutenzione ordinaria nonché la frequenza che si ritiene necessaria per garantire il mantenimento del livello prestazionale degli impianti. Tale frequenza non potrà comunque essere superiore ai termini temporali indicati nei manuali d'uso dei singoli impianti o attrezzature.

In detto programma dovranno, altresì, essere definite le frequenze degli interventi, le specializzazioni coinvolte, le operazioni da eseguire e le condizioni che determinano interventi più rilevanti.

#### **A.2) MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA**

Onere a carico di: **CONCESSIONARIO per interventi fino a 500euro a singolo intervento, CONCEDENTE per interventi oltre i 500euro a singolo intervento.**



Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati ad assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dei beni immobili e degli impianti interessati, così come verificati al momento della presa in consegna da parte del concessionario.

Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'impianto, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e rilevate sia nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni manutentive ordinarie programmate (manutenzione riparativa periodica: programmata), sia a seguito di segnalazioni o richieste conseguenti a fattori ed evenienze manifestatesi al di fuori della manutenzione ordinaria programmata. Tale azione è da ottenersi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti dell'impianto.

In caso di presenza di una singola anomalia (dovuta a guasto o a usura) la cui riparazione non supera i 500euro, il concessionario è tenuto ad intervenire immediatamente effettuando la riparazione e riportando l'impianto e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia. Ogni intervento va preventivamente autorizzato anche per le vie brevi dal concedente.

Per importi superiori a 500euro a singolo intervento, gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa che si rendono necessari per evitare l'interruzione del servizio, dovranno essere effettuati direttamente dal concessionario ed il costo sostenuto verrà ristorato dal Comune, previo il rispetto dei seguenti punti:

- la necessità dell'intervento dovrà essere comunicata all'amministrazione, anche per le vie brevi;
- l'esecuzione dell'intervento dovrà essere autorizzata dal servizio tecnico comunale;
- la congruità del prezzo dovrà essere dimostrata tramite l'utilizzo dell'elenco prezzi della Provincia di Trento vigente applicando un ribasso minimo del 20%, o qualora non possibile giustificato con analisi prezzi applicando lo stesso ribasso minimo del 20%;

### A.3) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Onere a carico di: **CONCEDENTE**

Il concessionario ha l'onere dell'attività di controllo finalizzata anche alla prevenzione di guasti ed anomalie di funzionamento degli impianti. Anche da questa attività di monitoraggio potranno emergere necessità di interventi di manutenzione straordinaria preventiva volta a evitare guasti e disfunzioni, o ad aggiornamenti/migliorie impiantistiche. La manutenzione straordinaria sarà svolta attraverso le attività di riparazione, ricambi, sostituzione, ripristino, esecuzione di opere accessorie connesse, ammodernamento/adeguamento, revisione, e verifica dei componenti degli impianti tecnici esistenti.

Ogni intervento potrà essere preventivamente concordato e autorizzato esplicitamente per iscritto dal Concedente qualora l'intervento sia svolto dal concessionario.

I relativi oneri saranno a carico del Concedente, fatta salva la facoltà del Concedente di verificare interventi /soluzioni diversi e/o meno onerosi presso altre Imprese di settore.

Compito del concessionario è, inoltre, quello di stabilire il metodo più economico di riparazione del guasto sempre in relazione all'esigenza di riportare l'entità in condizioni di funzionamento accettabili.

**Gli impianti la cui manutenzione spetta al concessionario secondo i criteri stabiliti nei punti A.1, A.2 e A.3 sono i seguenti:**

- impianto elettrico;
- impianti relativi al funzionamento idraulico delle piscine interne ed esterne, compresi i sistemi di disinfezione;
- la rete di scarico di acque bianche e nere interne fino al punto di consegna sulla fognatura pubblica;
- gli impianti del centro benessere;
- l'impianto antincendio;
- in genere tutti gli altri impianti della piscina ad esclusione degli impianti di termici e di trattamento dell'aria;

Fanno eccezione da quanto previsto nei punti A.1, A.2 e A.3 **gli impianti termici e di trattamento aria**, la cui manutenzione (A.1, A.2 e A.3) spetta interamente al concedente in quanto rientrano già in altri contratti di gestione calore.

Il concessionario dovrà presentare in sede di gara, **un piano di verifiche** configurato come lista di controllo per l'esecuzione delle attività di verifica periodica del funzionamento degli impianti.

Il comune si riserva la verifica dell'osservanza delle rilevazioni effettuate dal concessionario e del rispetto del piano di verifiche adottato e proposto in sede di offerta tecnica.

Sul concessionario grava l'obbligo di conservazione dei report di verifica periodica per l'intera durata della concessione.

## **B) MANUTENZIONI DEL RESTO DELLA STRUTTURA (*opere edili, arredi, attrezzature e tutto quanto non previsto nel punto A*)**

Competono al concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, da effettuare sulla struttura, gli arredi e le attrezzature in concessione.

In particolare il concessionario è obbligato a:

- assicurare il funzionamento del complesso e provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, intendendosi per tali le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture del complesso dell'edificio, degli arredi e delle attrezzature e quelle necessarie a mantenere in efficienza il centro sportivo, a garantirne la corretta e diligente conduzione e a salvaguardarne l'efficienza e la durata nel tempo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si individuano quali interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e sostituzione di parte dei rivestimenti delle vasche natatorie (piastrelle e canaline delle vasche);
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi ed ogni altro articolo da bagno) e relative rubinetterie;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza dell'uso;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione;
- controllo e pulizia dei canali di gronda e caditoie;
- Il concessionario dovrà inoltre sostituire o riparare tutte le parti di attrezzature e arredamento danneggiate o deteriorate dall'utenza.
- riportare su apposito registro ogni intervento di manutenzione realizzato per consentire il controllo da parte dell'amministrazione comunale anche al fine di verificare il piano delle verifiche oggetto di offerta in sede di gara.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente, comunque entro 24 ore dal rilevamento della disfunzione, al servizio patrimonio e ambiente a mezzo PEC ogni anomalia e/o problema inerente gli immobili dati in concessione;

- eseguire a proprio carico tutti gli interventi di manutenzione sugli arredi ed attrezzature in dotazione.

Al termine dell'esecuzione di tali interventi, il gestore dovrà produrre all'amministrazione la documentazione riguardante l'intervento eseguito, con le certificazioni e/o dichiarazioni di conformità del caso.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del gestore tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti deteriorati per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio, le attrezzature e gli arredi nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria:

- sostituzione o rinnovamento delle attrezzature a servizio del bar qualora non funzionanti;
- sostituzione degli asciugacapelli e di tutti i dispositivi ed apparecchiature non funzionanti
- sostituzione o rinnovamento degli arredi degli spogliatoi o del bar;

E' facoltà del gestore proporre all'amministrazione l'esecuzione di interventi migliorativi all'immobile.

E' ulteriore facoltà del gestore eseguire sull'impianto sportivo degli interventi migliorativi, di ristrutturazione e risanamento nonché ampliamento ed adeguamento, interventi di ristrutturazione

di parti dell'edificio qualora le condizioni di conservazione lo rendessero necessario previa comunicazione all'amministrazione comunale ed a seguito dell'ottenimento sia dell'autorizzazione da parte della stessa all'esecuzione dell'intervento, che dei pareri e nulla osta necessari per il tipo di intervento proposto.

L'amministrazione si riserva la facoltà di compartecipare alla spesa, nella misura ritenuta opportuna e compatibile con la programmazione economica dell'ente.

Al termine dell'esecuzione di tali interventi, il gestore dovrà produrre all'amministrazione la documentazione riguardante l'intervento eseguito, con le certificazioni e/o dichiarazioni di conformità del caso.

### **Art. 30 – Obblighi a carico del concessionario**

#### **1. Compete al concessionario:**

- a) assolvere, nel rispetto degli standard minimi di cui alla Carta dei servizi, il servizio di sanificazione, disinfezione e pulizia ordinaria e straordinaria sugli immobili oggetto di gestione, nessuna area esclusa, sui mobili e sulle relative pertinenze degli edifici ludico-sportivi gestiti, comprese le aree esterne di pertinenza.

Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia giornaliera da effettuare a fine giornata o al mattino prima dell'inizio dell'attività scolastica, di tutto l'impianto (compresa palestra, servizi igienici e spogliatoi) con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti.

Nei servizi di pulizia, sanificazione e disinfezione devono intendersi inclusi e a carico del concessionario la fornitura costante dei prodotti di consumo e dei materiali d'uso, dei prodotti per la pulizia e delle attrezzature e macchinari necessari per eseguire la stessa a regola d'arte. Il concessionario si impegna ad operare controlli periodici con frequenza tale da garantire il livello di pulizia negli impianti prestabilito;

- b) provvedere alla fornitura dei materiali d'uso utilizzati nei servizi igienici degli impianti (sapone liquido, carta igienica, etc.) provvedendo all'acquisto di prodotti ecocompatibili e nel rispetto dei CAM vigenti;
- c) provvedere alla fornitura dei prodotti chimici necessari per il buon funzionamento dell'impianto di trattamento dell'acqua, con particolare attenzione a prodotti che non provochino reazioni di allergie/intolleranze agli utenti della struttura, che dovranno essere di prima qualità e provenienti da primarie ditte del settore;
- d) provvedere direttamente al pagamento degli oneri per l'asporto dei rifiuti solidi urbani ponendo particolare attenzione alla raccolta differenziata degli stessi, organizzando un efficace sistema di raccolta interno;
- e) concordare con il comune ed effettuare una chiusura al pubblico degli impianti natatori di una settimana circa, prima dell'inizio della stagione invernale, per consentire le operazioni di ricambio acqua e lavori di manutenzione annuale. Il concessionario, previa comunicazione al comune può disporre inoltre la chiusura degli impianti al pubblico in occasione delle manifestazioni sportive;
- f) effettuare le analisi dei parametri fondamentali e tutti gli adempimenti di cui al Regolamento concernente i requisiti igienico-sanitari per la realizzazione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio della legge provinciale 15 novembre 2007, n. 19 (Norme di semplificazione in materia di igiene, medicina del lavoro e sanità pubblica) approvato con Decreto del Presidente della Provincia 8 giugno 2009, n. 9-11/Leg e nel rispetto di tutte le istruzioni eventualmente impartite dalla competente Autorità Sanitaria ed annotare i dati richiesti su appositi registri giornalieri;
- g) provvedere alla gestione e manutenzione dell'impianto di trattamento dell'acqua:
- controllo, ogni ora, delle caratteristiche chimico-fisico dell'acqua (PH - cloro libero e totale temperatura) riportando i dati sul diario giornaliero;
  - pulizia quotidiana e controlavaggio dei filtri dell'acqua;
  - pulizia quotidiana del prefiltro;
  - pulizia quotidiana della superficie dell'acqua e fondo vasca;

- h) provvedere agli interventi presso il centro benessere, secondo il piano degli interventi di cui all'allegato sub. num. 1.F.
  - i) controllare la temperatura di erogazione nelle docce e altri rubinetti e del loro regolare funzionamento;
  - j) provvedere alla manutenzione dei presidi antincendio, (impianto antincendio ed estintori);
  - k) provvedere alla gestione degli impianti elettrici e di terra secondo la normativa, con esecuzione delle verifiche periodiche;
  - l) provvedere alla cura del verde e degli spazi esterni in dotazione, alla manutenzione ed utilizzo dell'impianto di irrigazione.
  - m) garantire la gestione del defibrillatore D.A.E. installato presso la struttura secondo le indicazioni contenute nell'accordo Comune-Associazioni approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.56 del 11 aprile 2017.
2. L'attività di manutenzione degli impianti e della struttura come disciplinato dall'art. 30. E' inoltre a carico del concessionario ogni altra attività sopra non enunciata indispensabile alla gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria e periodica) e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alle strutture concesse, nel rispetto di ogni regola vigente e subentrante.
  3. Il concessionario dovrà presentare al comune con cadenza annuale un report sugli interventi di manutenzione ordinaria effettuati in corso d'anno.
  4. Previa formale autorizzazione scritta del comune, il concessionario può apportare interventi migliorativi o incrementativi del valore del bene. Dette migliorie rimarranno acquisite al patrimonio comunale con implicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni rivalsa per gli accrescimenti apportati. Se tali interventi od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a propria cura e spese.

### **Art. 31 – Obblighi a carico del comune**

1. Compete al Comune:
  - a) provvedere alla fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento/raffrescamento, detratta la quota offerta dal concessionario in fase di gara (minimo 35%);
  - b) provvedere al servizio gestione calore rispetto al quale verrà concordato tra le parti l'orario di funzionamento rispetto all'utilizzo dell'impianto, con necessità di accensioni da comunicare all'Amministrazione entro il 01 ottobre di ogni anno per gli orari periodici e con un anticipo di almeno 10gg per necessità specifiche;
  - c) eseguire gli interventi di manutenzione degli impianti, per la parte stabilita nel capitolo 30. Il Comune, per segnalazioni pervenute nei primi 2 (due) mesi di vigenza contrattuale, si rende disponibile ad intervenire, previo contraddittorio sulle cause, alla riparazione/sostituzione di componenti deteriorati per vetustà.
  - d) effettuare gli interventi di manutenzione previsti nell'art. 30. Il Comune, per segnalazioni pervenute nei primi 2 (due) mesi di vigenza contrattuale, si rende disponibile ad intervenire, previo contraddittorio sulle cause, alla riparazione/sostituzione di componenti deteriorati per vetustà. Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza della manutenzione a carico del concessionario o per riparare a danni causati nell'esplicazione delle competenze dello stesso, verrà dato corso alle procedure di rito per ottenere il risarcimento, fatta salva la possibilità di escutere la cauzione definitiva nei limiti della spesa sostenuta dal comune;
  - e) gli interventi derivanti dalla necessità di adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in relazione a disposizioni legislative o regolamentari che siano emanate anche successivamente alla consegna degli impianti sportivi.
  - f) Il comune provvede direttamente, con oneri a proprio carico, a svolgere il servizio di sgombero neve dalla zona di accesso agli impianti natatori, fatta salva la parte pedonale (accessi all'edificio) non raggiungibile con mezzi meccanici, che rimane a carico del concessionario.
2. Il comune ha la facoltà di eseguire in qualunque momento, sentito il concessionario e previo congruo preavviso, interventi di ristrutturazione senza che quest'ultimo abbia nulla a che pretendere a titolo di indennizzo.

3. Compete infine al comune:

- determinare le tariffe d'utilizzo pubblico dell'impianto. La previsione di particolari forme di sconto e/o abbonamenti rivolti all'utenza potranno essere adottate dal concessionario previa comunicazione all'amministrazione comunale che ne prenderà atto;
- determinare gli orari di apertura ed i periodi di chiusura dell'impianto, salvo un ampliamento dell'orario di apertura eventualmente proposto dal concessionario in sede di gara.

4. Tutto quanto necessario al funzionamento del centro sportivo non indicato nel presente articolo come onere a carico del comune è da intendersi a carico del concessionario.

**Art. 32 – Verifica servizi svolti ed accesso all'impianto sportivo**

1. Il comune può effettuare controlli in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che ritiene opportune, per verificare la rispondenza del servizio fornito dal concessionario alle disposizioni contrattuali e alle normative vigenti in materia, il corretto utilizzo delle attrezzature, l'idoneità igienica e lo stato di manutenzione della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi. A tal fine il concessionario si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibili le attività di verifica.
2. Le eventuali "non conformità" riscontrate dal comune saranno comunicate al concessionario in forma scritta. Il concessionario sarà chiamato a rispondere all'amministrazione nei tempi e nei modi da essa specificati evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere per garantire il regolare adempimento delle condizioni contrattuali, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 20.
3. Il comune ha la facoltà di risolvere il contratto se le "non conformità" evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali.
4. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il comune può prendere visione, il concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del comune, secondo le principali voci di entrata e uscita di seguito riportate:

Entrate:

- proventi per attività di nuoto libero, scuole, estate ragazzi, ecc.;
- proventi per corsi e attività formative;
- proventi affitto corsie;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, attività di somministrazione alimenti e bevande, punto vendita, ecc.);
- altri eventuali introiti;

Uscite:

- costi di organizzazione e gestione;
- costi per manutenzioni;
- spese per attrezzature sportive;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- imposte e tasse;
- altre (eventuali da indicare).

5. Al comune è garantito, su richiesta, libero accesso ai dati di rilevazione dei flussi d'entrata all'impianto al fine di verificare, a titolo meramente esemplificativo, l'affluenza degli utenti per fascia d'età, per tipologia di tariffa, per orario di maggior utilizzo dell'impianto, nel rispetto della normativa di riferimento, rilevabili attraverso il sistema di controllo accessi di cui al precedente articolo 28.
6. Il comune si riserva la facoltà di richiedere al concessionario ulteriori dati e/o informazioni su iniziative e manifestazioni organizzate all'interno dell'impianto anche di natura ricreativa.

**Art. 33 – Standard minimi**

1. Il concessionario dovrà assicurare i seguenti standard minimi di qualità del servizio come indicati nella Carta dei servizi.

### **Art. 34 – Orari di apertura**

1. L'impianto sportivo sarà aperto al pubblico negli orari stabiliti dall'amministrazione comunale, riportati nell'allegata carta dei servizi, fatte salve le migliori condizioni che il concessionario avrà proposto in sede di gara.

### **Art. 35 – Personale impiegato**

1. Per la realizzazione dei servizi oggetto del presente contratto dovrà essere impiegato personale dotato delle qualificazioni professionali adeguate allo svolgimento degli incarichi assegnati, vigilando costantemente sul mantenimento di elevati standard di professionalità e garantendo la corretta e responsabile esecuzione dei servizi stessi ed eventualmente sostituire il personale che si sia dimostrato non idoneo a un corretto svolgimento dei compiti assegnati o consono al decoro del servizio stesso.
2. Il personale che si occupa dell'assistenza bagnanti non dovrà essere in numero inferiore a quello previsto dalla normativa di riferimento, sia in relazione alle dimensioni che alla capienza e/o presenza di utenza all'interno dell'impianto. Tali figure professionali dovranno essere dotate dei relativi brevetti e periodicamente formate. In nessun caso il gestore potrà contemporaneamente assegnare o destinare altra mansione tali specifiche figure durante lo svolgimento del servizio di assistenza bagnante. Per le altre figure professionali è consentito lo svolgimento contemporaneo di differenti mansioni purché tale eventualità non pregiudichi la qualità del servizio.
3. Il concessionario dovrà assicurare il rispetto della puntualità degli orari di servizio e provvedere alla nomina, all'interno dello staff, di un coordinatore responsabile dei rapporti con il comune, comunicando il nominativo all'amministrazione prima dell'avvio della concessione.
4. Il personale componente la squadra antincendio e di primo soccorso che sarà impiegato presso l'impianto dovrà essere idoneamente formato in materia di antincendio per rischio medio ed in materia di primo soccorso secondo quanto previsto e stabilito dal D.lgs. 81/2008 e s.m.; nell'ipotesi in cui il personale designato non sia in possesso della suddetta formazione, il concessionario provvede alla formazione entro e non oltre l'inizio della presente concessione e comunque prima dell'utilizzazione della struttura.
5. L'avvenuta formazione dovrà essere comunicata mediante apposita dichiarazione, prodotta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rilasciata dal titolare o legale rappresentante e corredata dal timbro del concessionario, da far pervenire all'amministrazione comunale entro 30 giorni dalla data di espletamento dei corsi di formazione.

### **Art. 36 – Utilizzo dell'impianto ed osservanza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza**

1. Il concessionario si impegna ad osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.
2. Il concessionario dovrà osservare le disposizioni previste dalle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, mantenendo al contempo perfettamente efficiente l'intero complesso sportivo e le sue pertinenze.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi. - il concessionario assume la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso la struttura concessa; eventuali interventi di adeguamento a nuove normative che dovessero essere emanate nell'arco di vigenza contrattuale saranno di competenza del comune.
4. Nella gestione dell'impianto natatorio il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste dall'"Accordo tra Ministero della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, manutenzione e vigilanza delle piscine ad uso natatorio" del 16 gennaio 2003.
5. L'impianto potrà essere adibito, in via eccezionale e previa autorizzazione del concessionario, anche per lo svolgimento di manifestazioni a carattere ricreativo e analoghe, sempre che sia stata ottenuta l'agibilità per tali usi. Resta inteso che l'uso dell'impianto è concesso secondo la capienza ammessa.

### **Art. 37 - Titolare dell'impianto**

1. Il concessionario assume la figura di "titolare dell'impianto" e come tale assume, garantisce e risponde del funzionamento dell'intera struttura dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza dei frequentatori.
2. A tal fine, sono in capo al concessionario, relativamente all'intero impianto, tutte le incombenze e adempimenti che il D.P.P. 8 giugno 2009, n. 9-11/Leg assegna al "titolare della piscina".  
In particolare, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni previste dalla normativa provinciale sopra richiamata in ordine alla dichiarazione di inizio attività di cui all'articolo 5 del D.P.P., alla nomina del "responsabile della piscina" e del "responsabile degli impianti tecnologici", a disporre di assistenti bagnanti in numero e con abilitazioni adeguati al rispetto della vigente normativa.
3. Inoltre il concessionario, in qualità di titolare dell'impianto è tenuto a:
  - a) predisporre il regolamento interno previsto dall'articolo 8 del richiamato D.P.P.;
  - b) a redigere, attraverso il responsabile della piscina, il piano di autocontrollo previsto dall'articolo 9 del citato D.P.P.;
  - c) a documentare i controlli interni eseguiti secondo il piano di verifiche presentato in sede di offerta, conservando i relativi documenti per il tempo stabilito dalla vigente normativa e comunque per un periodo non inferiore alla durata della concessioneLa documentazione di cui al presente articolo dovrà essere accessibile da parte dell'amministrazione comunale per eventuali verifiche.

### **Art. 38 – Autorizzazioni, certificazioni ed omologazioni**

1. Prima dell'avvio dell'attività oggetto della concessione, il concessionario dovrà munirsi, a propria cura e spese, di tutti i permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico previsto dalle specifiche normative di settore, necessarie per l'esercizio delle attività medesime, con particolare riferimento a quelle relative alla piscina, al bar, al centro benessere e al punto vendita, nonché per gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro per il funzionamento dell'impianto.

### **Art. 39 – Attività di somministrazione di alimenti e bevande**

1. Per l'esercizio dell'attività di somministrazione la normativa di riferimento è la Legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e regolamento di esecuzione.
2. La tipologia è quella prevista dall'art. 2 comma 1 lettera c) ovvero quelli in cui la somministrazione al pubblico di pasti o di bevande è effettuata congiuntamente ad attività di stabilimenti balneari. L'attività di somministrazione deve essere complementare a quella di gestione dell'impianto sportivo che deve rimanere prevalente.
3. La gestione del bar non può essere affidata ad un soggetto diverso dal concessionario. Quest'ultimo, tuttavia, qualora non in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione può nominare un preposto.
4. Il concessionario provvede all'acquisizione di ogni autorizzazione prevista per il funzionamento dell'esercizio pubblico (bar), ivi compresa la registrazione presso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

### **Art. 40 – Tariffe**

1. Per l'uso dell'impianto sportivo è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento di una tariffa.
2. Il concessionario è tenuto ad applicare tariffe approvate dall'amministrazione comunale e riportate nell'allegata Carta dei servizi.
3. La riscossione delle tariffe è effettuata dal concessionario. Il piano tariffario potrà essere aggiornato annualmente a cura dell'amministrazione comunale in misura non superiore alla variazione dell'indice ISTAT annuale relativo al periodo intercorso dall'ultimo aggiornamento.
4. All'interno dell'impianto il concessionario dovrà indicare, esponendoli ben in vista, gli orari di apertura al pubblico, le tariffe e le agevolazioni praticate.

5. La previsione di particolari forme di sconto e/o abbonamenti finalizzate alla fidelizzazione degli utenti potranno essere adottate dal concessionario previa comunicazione all'amministrazione comunale che ne prenderà atto.

#### **Art. 41 – Introiti riservati al concessionario - pubblicità**

1. Il concessionario incassa e trattiene i proventi derivanti dalle tariffe d'accesso e dalle eventuali contribuzioni nonché dai corrispettivi di natura commerciale, riconducibili alla concessione, che possano essere erogati e/o corrisposti da privati, enti, associazioni e società.
2. Il concessionario è autorizzato, nel rispetto del carattere educativo che riveste l'esercizio della disciplina sportiva, ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto dell'affido, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti e munendosi delle autorizzazioni necessarie con oneri a proprio carico. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione.
3. Al concessionario è consentita, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, di esercitare nell'impianto la vendita di prodotti strettamente connessi alle attività svolte nella struttura.