

COMUNE DI ANCONA

**Capitolato-contratto per la gestione della piscina di Vallemiano.**

**ART. 1**

**OGGETTO -NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente atto ha lo scopo di definire la gestione esternalizzata della piscina denominata Piscina “Vallemiano” sita in via Vallemiano, compresi spogliatoi vecchi e nuovi, locali e spazi di pertinenza fino alle recinzioni esterne.

L’impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, le cui condizioni sono state valutate appieno dalla concessionaria e da essa ritenute idonee a svolgere l’attività prevista.

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell’impianto per le finalità sportive e sociali che il Comune persegue.

LA piscina è classificata di tipo A1 prevalentemente di tipo a) “ piscina pubblica per l’addestramento al nuoto ed è destinata prevalentemente all’uso agonistico per cui la temperatura di funzionamento dell’acqua è stabilita fin d’ora in 28 °C .

Sono possibili altri tipi di attività in vasca in relazione alle caratteristiche della vasca e compatibilmente con la destinazione principale.

Sono possibili pertanto scostamenti, nell’ambito del range stabilito per legge in base alla tipologia di utenza, come meglio specificato nel seguito.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si farà riferimento in ogni caso a :

- 1) D.M. 18/03/1996 “ Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi”
- 2) D.P.R. 151/2011
- 3) Conferenza stato regioni del 16/01/2003
- 4) D.G.R. 785/2008
- 5) D.Lgs. 81/2008
- 6) Norme Coni

L’impianto è comprensivo di locale palestra il cui uso non può essere disgiunto dal funzionamento della piscina e quindi ricade nell’ambito della stessa gestione e degli obblighi ad essa relativi.

**ART. 2**

**USO DELL’IMPIANTO**

La Concessionaria dovrà garantire il funzionamento e l’utilizzo dell’impianto in modo corretto per tutto l’anno salvo un mese di chiusura complessivo (Natale-Pasqua, Ferragosto ecc.) secondo un calendario concordato con l’ufficio sport comunale e comunicato in tempo utile rispetto alle chiusure previste.

A tal fine la Concessionaria rispetterà e farà rispettare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili o estensibili per analogia all’impianto in oggetto.

In particolare garantirà la presenza e l’efficienza:

- a) del personale addetto alle pulizie, ai controlli, al trattamento acqua e aria;
- b) del responsabile dell’impianto, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune all’atto della messa in esercizio della piscina;
- c) del personale abilitato all’utilizzo del defibrillatore (per quanto non possa essere delegato alle società sportive utilizzatrici in base alle vigenti normative di legge)
- d) del personale abilitato per il servizio di assistenza bagnanti come per legge

e) del personale , proprio o attraverso contratti con ditte esterne , per la conduzione degli impianti elettrici e di filtrazione acqua

f) garantirà altresì la regolare tenuta dei libri contabili e del servizio cassa, nonché dei registri di piscina vidimati dalla ASUR, per le registrazioni di rito (Cloro residuo, n° bagnanti, PH, temperature ecc.) e da esibire su richiesta agli incaricati della ASUR e del Comune

g) delle figure preposte previste dal piano di sicurezza e di emergenza previste per legge e dal manuale di autocontrollo dell' attività.

La Concessionaria, nella persona del suo legale rappresentante, accetta e si obbliga a rispettare sia le condizioni e le disposizioni inerenti i prezzi di accesso differenziati per tipo di utenza stabiliti ed aggiornati dal Comune, sia le assegnazioni in uso agli utenti della piscina, operate dal Comune ed i relativi orari. E' vietato, alla Concessionaria, in quanto tale, effettuare utilizzi della piscina diversi da quanto previsto nel calendario di uso approvato annualmente dal Comune, di concerto con le società sportive facenti richiesta di spazi acqua, e nell'ambito di quanto previsto dal regolamento Comunale sulla conduzione e gestione degli impianti sportivi .

### **ART. 3**

#### **DURATA E CANONE DELLA CONCESSIONE**

La Concessione di cui trattasi avrà la durata di tre anni, dopo di che scadrà di pieno diritto essendo esclusa la tacita proroga.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la convenzione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria, per motivi di pubblica utilità e nei seguenti casi:

1. Mancato pagamento al Comune di quanto dovuto (canone ecc.)
2. Mancato rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza in generale e relativi adempimenti disposti dalla legge e dagli organi preposti ai controlli
3. Irregolarità contabili ed amministrative.
4. Abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.
5. Gravi e ripetute trascuratezze nella pulizia quotidiana, nelle manutenzioni o quant'altro produca disservizio
6. Mancato rispetto del codice di comportamento dei pubblici dipendenti alle cui clausole la concessionaria è tenuta a conformarsi
7. Mancato rispetto del regolamento della piscina

### **ART. 4**

#### **ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria verserà al Comune, a titolo di canone concessorio l'importo previsto di € 7.000,00 (+ IVA 22%), da pagarsi anche attraverso compensazioni con il corrispettivo di gestione.

La concessionaria è tenuta a intestarsi a proprio nome l'utenza elettrica presente nell'impianto e pagare le relative spese di voltura.

La Concessionaria dovrà provvedere autonomamente all'adeguamento dell'impianto di filtrazione acqua che attualmente è funzionante a cloro liquido (calcio ipoclorito) in comodato d'uso attraverso ditta selezionata dal Comune, modificandolo in ipoclorito di sodio o altra forma solida prevista per legge, che garantisca la rispondenza alla tabella dell'accordo stato regioni e della delibera di giunta Regionale 785/2008, per il funzionamento delle piscine pubbliche.

Tutti gli interventi necessari potranno essere eseguiti anche in regime di comodato d'uso attraverso ditte specializzate fornitrici dei prodotti di sanificazione dell'acqua, non essendo necessaria l'acquisizione al patrimonio del comune della relativa impiantistica.

Preliminarmente alla sostituzione dovrà essere effettuata una ricognizione sullo stato delle apparecchiature esistenti (centraline ed attuatori, pompe, sonde ecc), in contraddittorio con l'ufficio Impianti Sportivi, che dovranno essere smantellate e riconsegnate, con la massima cura ed evitando danneggiamenti, al Comune di Ancona.

La Concessionaria dovrà inoltre:

- a) prestare la propria opera tecnico - organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare;
- b) concedere libero accesso al pubblico, nei limiti stabiliti dalle autorità competenti, per assistere alle manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune di Ancona o dalle società sportive utilizzatrici dell'impianto;
- c) garantire l'uso pubblico dell'impianto e praticare le tariffe e le esenzioni stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- d) provvedere, a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi necessari al regolare funzionamento della piscina, per tutta la durata della concessione, assumendo la qualifica di Datore di Lavoro (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni) nei confronti del personale impiegato e delle persone per Legge assimilate al medesimo;
- e) dotarsi di un manuale di autocontrollo di tipo HACCP per la verifica, controllo delle situazioni critiche nella gestione della piscina e nella prevenzione del rischio;
- f) redigere e rendere visibile all'ingresso dell'impianto sportivo, un regolamento dell'uso della piscina, da approvarsi da parte del competente ufficio sport, e le cui disposizioni dovranno essere rispettate dagli utenti;
- g) dotarsi del CPI per l'attività 65 (impianto sportivo) entro il termine di 60 giorni, considerando che l'attività 74 (impianti termici) è stata già regolarizzata dal Comune di Ancona in qualità di proprietario;

Sono, in particolare, a carico della Concessionaria:

- A. le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia, igiene, manutenzione ordinaria, funzionamento, amministrazione, direzione e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori con particolare riferimento alla sicurezza (D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni) e con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 codice civile.
- B. le spese assicurative e fidejussorie per il rischio di danni arrecati a terzi ed al proprio personale nonché alla piscina ed alle sue infrastrutture, impianti, attrezzature e dotazioni.
- C. le spese per i consumi di telefono, energia elettrica, materiale ed attrezzatura varia che siano necessarie alla normale attività dell'impianto.
- D. le spese di manutenzione ordinaria, ivi comprese le pertinenze esterne comprese le recinzioni, la pulizia dei vialetti di accesso e delle aiuole, la potatura e cura degli alberi e del verde esistente, la rasatura del prato ecc..
- E. le spese per la disinfezione e trattamento dell'acqua di balneazione

La previsione di massima del cash flow annuo nella gestione della piscina è previsto nel piano economico finanziario di massima, redatto dal Comune e allegato al disciplinare di gara, di cui la concessionaria ha dichiarato di essere a conoscenza e di ritenere di propria soddisfazione e congrua per lo svolgimento del servizio.

La Concessionaria si impegna e si obbliga a mantenere comunque quanto forma oggetto della presente concessione in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poterlo riconsegnare al termine della sua gestione in perfetto stato di funzionalità.

La Concessionaria, assume la qualifica di titolare dell'attività e, conseguentemente, soggiace agli obblighi previsti dal D.M. 18/03/1996 quale responsabile delle attività svolte nell'impianto sportivo,.

Si impegna pertanto ad adempiere a tutte le previsioni di cui al D.P.R. 151/2011 e s.m. ed . i, tra cui:

- assolvere agli adempimenti di sicurezza ed igiene sul lavoro se ha lavoratori subordinati o equiparati;
- risarcire i danni causati a terzi frequentanti l'impianto da condizioni di pericolo degli ambienti dell'impianto ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile;
- dare attuazione agli obblighi connessi con la sicurezza degli impianti tecnici di cui alla D.M. 37/2008
- predisporre un piano di sicurezza dell'impianto con capacità superiore a 100 persone ai sensi del citato art. 19 del D.M. 18 marzo 1996.

## **ART. 5**

### **INTROITI A FAVORE DELLA CONCESSIONARIA**

Saranno a favore della Concessionaria tutti gli incassi tariffari (previsioni da piano economico finanziario pari a € 83.929,00) e per servizi ulteriori eventualmente offerti previsti dal piano economico finanziario (bar, vendita articoli da piscina, pubblicità, ecc.), ovvero debitamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale nelle forme di rito, senza le quali gli stessi potranno costituire motivo valido di rescissione del presente affidamento.

La concessionaria avrà diritto al corrispettivo di gestione quantificato nella misura di euro 10.000,00 ,come da piano finanziario di massima, da corrispondersi al termine dell'anno sportivo, a seguito di rendicontazione di cui ai paragrafi successivi.

La Concessionaria terrà una gestione economica della piscina separata da quella della propria attività sociale ordinaria.

Entro l'ottobre successivo alla scadenza di ogni anno sportivo (30 giugno) presenterà il bilancio consuntivo generale di gestione dell'anno trascorso (dal 1° luglio al 30 giugno) con entrate e uscite debitamente documentate e dove in particolare le spese di personale e di manutenzione, che non potranno essere inferiori a quanto previsto dal piano economico finanziario e dovranno essere debitamente documentate con giustificativi di spesa validi, da sottoporre all'attenzione dell'ufficio Sport. Qualora, dalla verifica dei competenti uffici, risulti che le manutenzioni non sono state effettuate nelle quantità e importi previsti dal piano economico finanziario si procederà alla decurtazione del corrispettivo di gestione della differenza riscontrata.

Allegherà al suddetto una relazione sui volumi di attività, gli usi, le eventuali anomalie tecniche e amministrative riscontrate, gli interventi manutentori eseguiti, ecc. il tutto in relazione agli elementi economici riportati nel detto bilancio consuntivo.

Tale relazione dovrà anche contenere suggerimenti e proposte per il futuro, per esempio rispetto alle tariffe da applicare, atte a migliorare il servizio ed a realizzare il perfetto equilibrio tra entrate e costi riconoscibili e l'annullamento di eventuali passività riscontrate nell'annualità precedente rispetto al suddetto equilibrio.

## **ART. 6**

### **ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Rimangono a carico del Comune di Ancona:

- gli oneri assicurativi di tipo patrimoniale (incendio, ecc.);
- l'utenza gas che serve anche l'attigua palestra geodetica;
- l'utenza acqua
- la manutenzione straordinaria.

#### **ART. 7**

##### **UTILI E PASSIVITA' DI GESTIONE**

Gli utili che dovessero figurare nel Bilancio Consuntivo di cui al precedente Art. 5, saranno reinvestiti, entro l'anno successivo a quello in cui sia stato riscontrato l'utile, nell'impianto sportivo stesso, con modalità concordate con l'ufficio Sport.

#### **ART. 8**

##### **MODALITA' DI GESTIONE**

La Concessionaria, quale responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto sportivo, curerà l'assolvimento degli oneri di cui all'art. 19 del D.M. 18/03/1996 concernente le "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

La Concessionaria permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune riterranno di effettuare ed eseguirà tutti i lavori manutentivi che si renderanno necessari, di cui anche l'Amministrazione Comunale, attraverso l'U.T.C. preposto alle manutenzioni, potrà prescrivere l'attuazione, concordando con la Concessionaria quanto necessario in ordine alla spesa relativa, la quale dovrà restare in capo al gestore.

Detto limite potrà essere superato soltanto se l'Amministrazione Comunale attraverso l'Ufficio Tecnico preposto alle manutenzioni, decidesse il reinvestimento sulla piscina degli eventuali utili gestionali, utilizzando il gestore come fiduciario nell'esecuzione delle opere.

La Concessionaria al fine di perseguire il pieno utilizzo della piscina, potrà proporre al Servizio Sport di assegnare gli spazi acqua a richiedenti ulteriori o diversi rispetto ai calendari stagionali concordati all'inizio di ogni stagione sportiva.

#### **ART. 9**

##### **SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO**

La Concessionaria non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

Non potranno altresì esservi apportate innovazioni e/o modificazioni senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero comportare prove di usabilità, agibilità, omologazioni, ecc. la Concessionaria dovrà provvedervi a propria cura e spese.

#### **ART. 10**

##### **ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' BAR - RISTORO**

La Concessionaria è autorizzata a gestire un servizio bar (anche mediante distributori automatici) e vendita articoli da piscina all'interno dell'impianto. Dette attività si intendono autorizzate esclusivamente se in grado di produrre utili per la gestione.

Le eventuali autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Società Concessionaria il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo di concessione e non saranno trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Saranno a carico della Concessionaria tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio bar e vendita articoli da piscina. La Concessionaria risponderà del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi ai suddetti esercizi commerciali, sollevandone espressamente il Comune.

#### **ART. 11**

##### **PUBBLICITA' COMMERCIALE**

La Concessionaria è autorizzata ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, previo versamento dell'imposta relativa ed osservando tutte le prescrizioni regolamentari e di legge vigenti in materia.

La Concessionaria, su richiesta delle Società Sportive utenti, garantirà le esposizioni pubblicitarie occasionali dalle medesime richieste in occasione di gare e simili. In tali casi la Concessionaria e le società interessate rispondono in solido per l'assolvimento degli obblighi assicurativi e degli oneri fiscali connessi.

E' vietato alla Concessionaria sub - concedere a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva e sonora (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) di proprietà della Concessionaria e le cui spese di realizzazione e/o di acquisto non potranno pertanto essere inserite tra le spese gestionali del consuntivo di cui all'art. 5, è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione concedente e all'eventuale pagamento dei tributi di legge.

#### **ART. 12**

##### **RESPONSABILITA' VERSO TERZI**

La Concessionaria solleva il Comune da ogni responsabilità anche per danni alle persone, alle cose, ai beni concessi col presente contratto ed alle cose di terzi, (compreso il rischio locativo) che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo la Concessionaria ha stipulato e depositato in Comune apposita polizza assicurativa con massimali di legge concordati con il Comune contenente la clausola con la quale si garantisce che il contratto da assicurare non possa essere risolto senza l'assenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 13**

##### **CAUZIONE**

La Concessionaria presterà cauzione definitiva nelle misure di legge del 10 del valore del contratto.

Copia autentica della polizza sarà consegnata al Comune di Ancona all'atto della consegna.

Il suddetto deposito cauzionale, a garanzia di eventuali danni economici e patrimoniali che il Comune dovesse subire, dovrà essere costituito con una delle modalità di legge.

La cauzione definitiva dovrà avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e/o controversia sorta in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

#### **ART. 14**

##### **INADEMPIMENTO E RECESSO DELLA CONCESSIONARIA**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune di Ancona potrà dichiarare la decadenza della concessione con effetto immediato e con incameramento della cauzione rimanendo comunque salvo il diritto del Comune ad ottenere il risarcimento degli ulteriori danni eventualmente subiti.

Lo scioglimento o la messa in liquidazione della Società Concessionaria è causa di rescissione della presente convenzione e produrrà l'incameramento della cauzione rimanendo salvo il diritto al risarcimento dei danni ulteriori che l'Amministrazione Comunale possa lamentare.

#### **ART. 15**

##### **MODALITA' DI ACCESSO AL PUBBLICO**

Al complesso natatorio hanno diritto di accesso tutti i cittadini purché osservino il Regolamento d'uso dell'impianto (all. 1) che il gestore manterrà costantemente esposto in luogo ben visibile a tutti i frequentatori, insieme alle tariffe d'uso in vigore stabilite dal Comune (all.2) ed al Calendario vigente degli orari di assegnazione degli usi (all.3).

#### **ART. 16**

##### **DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

- a) Il rapporto fra il Comune di Ancona e la Concessionaria si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme di legge 27.1.63 n° 19 sulla tutela giuridica dell'avvenimento commerciale.
- b) La Concessionaria è tenuta all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.
- c) Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
- d) Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che alla Concessionaria potessero derivare dalla presente concessione.
- e) Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile la stessa potrà essere risolta in modo rituale, attraverso il foro competente di Ancona.
- f) La Concessionaria dichiara di conoscere ed approvare espressamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. le clausole di cui agli art. 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14.
- g) Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse, e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono e saranno a carico della Concessionaria.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ancona,

PER IL COMUNE

PER LA CONCESSIONARIA