Repertorio n. 47.637 Raccolta n. 26.688

CONCESSIONE DI SERVIZI DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO DEL COMUNE DI CASALE DI SCODOSIA, VIA CAMPOLONGO - USSUOLO SUD

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il giorno sette novembre duemilasedici

(07/11/2016)

in Padova, nel mio Studio in via Vicenza n. 8/B.

Avanti a me **MARIO CARACCIOLO** Notaio in Padova, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Padova,

sono comparsi

- TASSO Antonio nato a) il , domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile di Area per conto ed in rappresentanza del "**COMUNE DI CASALE DI SCODOSIA"** con sede in Casale di Scodosia (PD), Piazza G. Matteotti n. 1, numero di codice fiscale e Partita IVA 00766480289, nel seguito denominato anche "Comune", autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 4/2016 in data 29.02.2016 prot. n. 1920 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, nonché in esecuzione della Determinazione n. 187 del 28.04.2016 della Centrale Unica di Committenza che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** ed in esecuzione della Delibera di Giunta n. 128 del 06/10/2016 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**;

- TAGLIA Giusto nato a) il , domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società **"CONSELVE NUOTO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA"** in breve **"CONSELVE NUOTO S.S.D. A R.L."** con sede legale in Conselve (PD), via Pampaloni n. 1, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Padova 04042750283, R.E.A. n. PD-357268, nel seguito denominata anche "Concessionario";

a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 06.10.2016;

nel seguito le Parti quando indicati congiuntamente.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso che:

- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 52 del 06/02/2016 è stato approvato l'Avviso esplorativo all'affidamento in concessione della gestione dell'impianto natatorio del Comune di Casale di Scodosia (PD);

- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 83 del 16/02/2016 è stato prorogato il termine della scadenza del succitato avviso esplorativo;

- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 123 del 19/03/2016 è stato redatto l'elenco delle ditte da

Registrato a
Padova 1
il 09/11/2016
al n. 15802 S1T
Euro 200,00

invitare alla procedura di gara omettendo di pubblicarne l'elenco sino al completamento della relativa procedura;
- con DT del responsabile della centrale unica di committenza n. 124 del 19/03/2016 è stato determinato di procedere all'affidamento in Concessione (art. 30 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE 2004/18/ CE") della gestione dell'impianto natatorio del Comune di Casale di Scodosia di Via Campolongo – Ussuolo Sud, mediante procedura negoziata con invito, da inviare alle Ditte di cui alla richiamata DT n. 123/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 e seguenti del citato D.Lgs. n. 163/2006 ss.mm.ii.), approvando contestualmente tutta la documentazione a corredo della lettera d'invito da spedire;
- le Ditte invitate a partecipare alla gara potevano presentare offerta entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 14/04/2016;
- con Determinazione del Responsabile della centrale Unica di Committenza n. 187 del 28/04/2016 è stato aggiudicato, definitivamente, l'affidamento in Concessione (art. 30 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE 2004/18/ CE") della gestione dell'impianto natatorio del Comune di Casale di Scodosia di Via Campolongo – Ussuolo Sud, alla Ditta **"**CONSELVE NUOTO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA" in breve "CONSELVE NUOTO S.S.D. A R.L." con sede legale in Conselve, via Pampaloni n. 1, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Padova 04042750283;
- in data 10/05/2016, come da verbale in atti comunali, è stata effettuata la consegna dell'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 14.5 del disciplinare di gara;
- con Delibera di Giunta n. 128 del 06/10/2016 è stata approvata la bozza dell'atto di concessione di servizi di affidamento in gestione dell'impianto del Comune di Casale di Scodosia, via Campolongo - Ussuolo Sud.
Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:
Il Comune di Casale di Scodosia concede alla società "CONSELVE NUOTO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA" in breve "CONSELVE NUOTO S.S.D. A R.L." che, come sopra rappresentata, accetta, la gestione dell'impianto natatorio del Comune di Casale di Scodosia (PD), via Campolongo – Ussuolo sud, alle condizioni qui di seguito riportate.

ARTICOLO 1 – Oggetto

1.1 La concessione ha per oggetto il servizio di gestione e conduzione delle piscine comunali site in Casale di Scodosia (PD), via Campolongo - Ussuolo Sud, con oneri di manutenzione ordinaria straordinaria e migliorie a carico del concessionario.
Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto sportivo.
1.2 Ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006, si precisa che l'oggetto principale del contratto è costituito dal servizio di gestione di

cui sopra, avendo i lavori di manutenzione straordinaria e di miglioria carattere meramente accessorio.
Il contratto oggetto dell'affidamento viene, pertanto, qualificato come concessione di servizi.

ARTICOLO 2 – Durata della concessione

2.1 La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) come offerta in sede di gara. La durata decorre dalla data di consegna dell'impianto sportivo, con le modalità previste dal successivo articolo 8. Al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall'eventuale gestore subentrante – a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti realizzati.

ARTICOLO 3 – Valore della concessione

3.1 Il concessionario ha versato con bonifico in data 29/08/2016 al Comune la somma di Euro 100.980,00 (centomilanovecentottanta virgola zero zero) , così come offerta in sede di gara, a titolo di prezzo di ingresso, al momento della stipula del contratto di concessione.
3.2 Il Comune verserà al concessionario a titolo di prezzo di concessione/contributo in conto gestione la somma di Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) annui così come offerta dal concessionario in sede di gara. Il contributo di Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) deve intendersi in ragione di mese di gestione (nel primo e nell'ultimo anno di gestione il contributo sarà parametrato ai mesi di gestione effettivi) e sarà erogato come segue: n. 1 (una) rata annuale entro il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
3.3 Alla concessione viene dato un valore di Euro 118.000,00 (centodiciottomila virgola zero zero) calcolato in base all'incasso medio annuo presunto di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) moltiplicato per la durata posta a base d'asta (20 anni) oltre al prezzo di concessione erogato dal comune stabilito in Euro 18 (diciotto) mila annui.
Ai fini fiscali viene attribuito al presente atto il valore di Euro 118.000,00 (centodiciottomila virgola zero zero).

ARTICOLO 4 – Identificazione dell'impianto

4.1 Le strutture presso le quali il servizio di gestione oggetto della concessione deve essere espletato sono situate nel territorio del Comune di Casale di Scodosia (PD), via Campolongo - Ussuolo Sud, così catastalmente individuate:
COMUNE DI CASALE DI SCODOSIA (PD)
Catasto Fabbricati
Foglio 5 (cinque), mappali:
- n. 1538 sub 1, cat. D/6, Via Ussuolo snc, Piano Terra, Rendita Catastale Euro 86.400;
- n. 1669, cat. F/01, Via Ussuolo snc, Piano Terra, Superficie catastale mq. 1520.

Composizione e dettagli dell'impianto sono rinvenibili nella perizia di stima redatta dal geometra Luca Vigato depositata in atti comunali al prot. n. 9272 in data 05/11/2015 e dal successivo verbale di consistenza e inventario dei materiali, delle opere e degli impianti redatto in data 16/02/2016.

ARTICOLO 5 – Bar ristoro

5.1 Il concessionario è autorizzato a creare e gestire – direttamente o

tramite terzi – un servizio bar, all'interno dell'impianto piscine e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande.

5.2 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del gestore gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

5.3 Il concessionario dovrà esporre il listino prezzi dei prodotti e dei servizi offerti.

ARTICOLO 6 – Pubblicità commerciale

6.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno ed all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione Comunale. Rimangono a carico del concessionario gli eventuali oneri tributari.

6.2 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

ARTICOLO 7 – Punti vendita

7.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

ARTICOLO 8 – Consegna degli impianti

8.1 La consegna dell'impianto avviene in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulta lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetterà gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità all'utilizzo cui sono destinati.

8.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e di miglioria. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal concessionario fino al momento della scadenza del contratto di concessione. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contradditorio tra le parti. Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, questi saranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione

nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso d'inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune si avvarrà dell'assicurazione costituita ai sensi dell'articolo 21 oppure, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui al successivo articolo 25, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

8.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

8.4 Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

8.5 È obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Il concessionario ha prodotto al Comune copie della polizza assicurativa che, ai sensi dell'articolo 21, è stata sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

8.6 Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

8.7 Il gestore dovrà altresì comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi, successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

ARTICOLO 9 – Ristrutturazione, manutenzione straordinaria ed eventuale ampliamento

9.1 A carico del concessionario è l'esecuzione a proprie spese dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di miglioria secondo il piano progetto offerto in sede di gara.

9.2 Il concessionario dovrà eseguire i lavori in conformità agli elaborati progettuali presentati in sede di gara e di quelli che presenterà all'Amministrazione e che verranno da questa approvati. Dovrà inoltre osservare i tempi indicati nel cronoprogramma presentato in sede di gara. Il concessionario è comunque tenuto a garantire che l'esecuzione dei lavori verrà programmata in modo tale da impedire la chiusura totale dell'impianto, salvo che per periodi minimi quando strettamente necessari per esigenze di natura tecnica debitamente comprovate.

9.3 Per la realizzazione delle opere si applica la normativa prevista dal D.Lgs. n. 163/2006 – articolo 32, commi 1 e 2, trattandosi di lavori pubblici affidati da un soggetto concessionario di un servizio, strettamente strumentali alla gestione del servizio stesso e destinati a divenire di proprietà di proprietà del Comune e quindi rientranti nella fattispecie dell'articolo 32, comma 1 – lett. F) del D.Lgs. n. 163/2006.

9.4 A garanzia della corretta esecuzione dei lavori la ditta aggiudicataria ha costituito apposita polizza fideiussoria della GROUPAMA ASSICURAZIONI - AGENZIA DI PADOVA (N00C86) n. NC86/00A0605190

in data 02/08/2016 del valore di Euro 45.976,92 (quarantacinquemilanovecentosettantasei virgola novantadue), pari al 10% (dieci per cento) dei lavori di miglioria e manutenzione straordinaria come quantificati nel piano progetto presentato in sede di gara. Le somme della polizza sono pagabili entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune garantito con espressa rinuncia alla preventiva escussione; l'importo potrà essere ridotto sino al 90% (novanta per cento) in base alla percentuale di avanzamento dei lavori dimostrata con idonea documentazione tecnico - contabile e per il rimanente 10% (dieci per cento) ad avvenuta approvazione del certificato di collaudo finale.

9.5 Per il collaudo delle opere il Comune provvederà alla nomina di un collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera, le cui competenze professionali saranno a carico della ditta aggiudicataria, previa verifica della congruità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

9.6 È fatta salva la facoltà di introdurre, nel corso della vigenza della concessione, migliorie ulteriori rispetto a quelle proposte in sede di gara, previa autorizzazione scritta del Comune.

9.7 Rimane fermo che tutte le opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, ampliamento e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese del concessionario, allo scadere della concessione, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso o indennizzo né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale nuovo gestore.

9.8 Gli impianti devono mantenere per tutta la durata del contratto la destinazione prevista.

9.9 Per gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria si rinvia all'articolo 14.

ARTICOLO 10 – Attrezzature e arredi

10.1 Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle strutture e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione. Dovrà, al riguardo, attuare gli impegni assunti in sede di gara.

10.2 Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta senza il preventivo assenso del comune concedente.

10.3 Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

ARTICOLO 11 – Obblighi del gestore concessionario

11.1 Il concessionario è responsabile del normale svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente atto.

11.2 In particolare, a titolo solamente esemplificativo, dovrà:

a. svolgere il servizio in conformità al progetto gestionale presentato in sede di gara, adempiendo agli impegni in quella sede assunti;
b. osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico;
c. osservare la vigente normativa in tema di requisiti igienico-sanitari ed in tema di trattamento dell'acqua;
d. effettuare il servizio di pulizia delle strutture con tempi e modalità tali

da garantire adeguati livelli di qualità del servizio;

e. assicurare, conformemente alla normativa vigente in materia, la presenza di un numero adeguato di assistenti ai bagnanti nelle fasce orarie di apertura al pubblico;

f. provvedere alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto;

g. comunicare, entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del presente atto, l'organigramma delle cariche sociali e del personale e, successivamente, ogni eventuale variazione inerente a tali organigramma;

h. trasmettere al comune, nei termini indicati, la documentazione di cui all'articolo 18;

i. provvedere alla tenuta di regolare contabilità ed assicurare che l'emissione dei biglietti sia in regola con la normativa fiscale;

j. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con propri prodotti di consumo;

k. provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza dei lavori;

l. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;

m. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;

n. sostenere gli oneri tributari se ed in quanto dovuti

o. utilizzare, e far utilizzare all'utenza, le strutture con la miglior cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verifichino, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;

p. condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
   - Impianto di riscaldamento, assumendo con riguardo alla centrale termica la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e successive modificazioni ed integrazioni;
   - Impianto di erogazione di acqua calda;
   - Impianti di trattamento delle acque;
   - Impianti temporizzatori – docce ed asciuga capelli.

q. Effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere le strutture in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., etc.);

r. Stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo articolo 21.

ARTICOLO 12 – Personale

12.1 Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con il personale qualificato il cui numero e la cui organizzazione dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento del servizio anche in relazione al numero di giorni ed alle ore di funzionamento dell'impianto ed alla tipologia di attività svolta.

12.2 Con specifico riguardo agli istruttori ed agli allenatori impiegati

nell'espletamento del servizio ed alle relative qualifiche professionali, il concessionario è tenuto ad osservare gli standard proposti in sede di offerta.

12.3 In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e, se adibito all'assistenza bagnanti, dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa.

12.4 Come indicato dall'articolo 11, lettera g), il concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori corredato dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al Comune il nominativo del Direttore Tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario dovrà quindi comunicare al Comune il numero di telefono cellulare al quale il Direttore sarà reperibile.

12.5 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali e in materia di sicurezza dei lavoratori, come previsti dalle vigenti disposizioni normative e dai CCNL di categoria e dagli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento (articolo 11.2, lettera k).

12.6 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

12.7 Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche periodiche, anche di concerto con organismi competenti.

ARTICOLO 13 – Utilizzo dell'impianto e tariffe di entrata

13.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piene fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio. Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

13.2 Il concessionario dovrà comunque

- Garantire l'apertura dell'impianto al pubblico per almeno n. 300 (trecento) giorni all'anno;
- Garantire l'apertura al pubblico delle strutture coperte almeno dalle ore 10.00 alle ore 19.00 dal lunedì al sabato.
- Garantire nel periodo estivo [indicativamente dall'1 (uno) giugno al 15 (quindici) settembre] l'apertura al pubblico delle strutture scoperte almeno dalle 9.00 alle 19.30, tutti i giorni della settimana;
- Il concessionario dovrà garantire la disponibilità delle strutture coperte e scoperte, assicurando alle scuole la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico sulla base delle richieste pervenute.
- Il concessionario, come dichiarato in sede di gara, si assume l'onere di concedere al Comune di Casale di Scodosia la possibilità, previa comunicazione, di utilizzare gli impianti per un numero di giornate da 6 a 10/anno, per finalità sociali,

scolastiche e sportive.

Al concessionario si riconosce autonomia di gestione sui rimanenti spazi e periodi di utilizzo.

13.3 Il concessionario è obbligato ad applicare tariffe di ingresso non superiori rispetto al prezzo minore operato negli impianti dei comuni limitrofi nel raggio di 20 (venti) Km dal plesso natatorio.

ARTICOLO 14 – Manutenzione ordinaria degli impianti e delle aree verdi.

14.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario.

14.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione inerenti alle strutture e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti.

In particolare:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese le opere necessarie, integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione e sostituzione di sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione degli arredi e delle attrezzature anche quelli di proprietà comunale in dotazione al gestore;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro battuto ed in legno esistenti;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento, ecc...) di infissi e serramenti esterni ed interni;
- cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- apertura e chiusura della tensostruttura di copertura invernale delle vasche esterne e manutenzione mediante continua verifica del telone;
- manutenzione degli impianti termici e di areazione;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- ritinteggiature delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- pulizia dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane e relativo controllo dell’efficienza

dell'impianto fognario e scarichi;
- manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc…);
- controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie e trasmissione dell'esito dei campionamenti al Comune – Ufficio Tecnico;
- controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, dei rubinetti e degli scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo trimestrale dell'efficienza dell'impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- manutenzione aree verdi (sfalcio erba, potatura piante, irrigazione trattamenti antiparassitari, diserbo, ecc…)

14.3 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici, fermi restando comunque gli obblighi di manutenzione straordinaria come precisati all'articolo 15.

14.4 Il concessionario è tenuto inoltre a garantire la regolare manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi verdi di pertinenza dell'impianto.

ARTICOLO 15 – Manutenzione straordinaria

15.1 A carico del concessionario è anche la manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici di qualsiasi genere, degli spazi verdi e del manto di copertura come definiti nel l'offerta progettuale e nel "piano di manutenzione straordinaria ed eventuale riqualificazione energetica e migliorie" presentati in sede di gara.

Prima dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria a suo carico, il concessionario deve acquisire le necessarie autorizzazioni dal Comune, ove necessarie.

15.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente e precisamente all'Ufficio Tecnico del Comune ogni anomalia e/o problema inerente il centro natatorio che richieda un intervento di manutenzione straordinaria di competenza del Comune; ciò anche al fine di escludere che tali anomalie e/o problemi possano divenire fonte di pericolo, di danno per le cose e/o persone o comunque siano tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio.

ARTICOLO 16 – Smaltimento rifiuti pericolosi

16.1 Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in base alla normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge. Il concessionario s'impegna a

ridurre dell'uso di prodotti contenenti sostanze chimiche pericolose e a sostituirli con prodotti eco-compatibili. Inoltre, individuerà un responsabile per la gestione dei prodotti chimici pericolosi e provvederà a stoccarli in un ambiente idoneo.

ARTICOLO 17 – Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto

17.1 In concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto almeno la seguente documentazione:

- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- registro delle analisi chimico-fisiche delle acque;
- registro degli interventi di manutenzione e di controllo effettuati, in cui essere indicata la data dell'intervento, la natura e gli esiti.

ARTICOLO 18 – Documentazione da trasmettere al Comune

18.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30 (trenta) aprile di ogni anno, all'Ufficio Tecnico del Comune, una relazione tecnica sullo stato di manutenzione generale dell'impianto e nella relazione dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- gli interventi di manutenzione straordinaria e /o straordinaria eseguiti;
- le date e i risultati delle ispezioni periodiche all'impianto, così come previsto dalle norme vigenti.

18.2 Ogni anno, entro il 30 (trenta) aprile, il concessionario dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando oltre ai dati economici (consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e altre spese di consumo) le attività svolte (orari di apertura e orari di utilizzo delle scuole) e delle fasce di utenza coinvolte (dati di affluenza per fasce di utenza).

ARTICOLO 19 – Rilascio licenze autorizzazioni

19.1 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto, il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc…, previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

ARTICOLO 20 – Carta dei servizi

20.1 Il concessionario predisporrà, entro 10 (dieci) mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune, la carta dei servizi delle piscine comunali e dovrà contenere:

- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- la procedura per la presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

ARTICOLO 21 – Responsabilità - Coperture assicurative

21.1 Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche e ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione, dovessero recarsi presso l'impianto.
Il concessionario ha stipulato, specifiche polizze assicurative.
In particolare il concessionario ha contratto a contrarre a sue spese:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) della GROUPAMA ASSICURAZIONI – AGENZIA DI PADOVA

(N00C86) n. 105650430 del 27/05/2016, unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) per danni a persone o cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale. Ad ulteriore chiarimento si precisa che detta polizza dovrà coprire anche i danni che dovessero essere arrecati alle strutture, agli impianti, alle attrezzature e in generale a tutti i beni di proprietà del Comune e che siano imputabili al gestore, in quanto comunque connessi all'utilizzo – anche da parte di terzi - dell'impianto;

- Polizza incendio e atti vandalici nella forma "incendio in nome e per conto del proprietario" della GROUPAMA ASSICURAZIONI – AGENZIA DI PADOVA (N00C86) n. 105642641 del 27/05/2016, con massimale di Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti;
- Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" della GROUPAMA ASSICURAZIONI – AGENZIA DI PADOVA (N00C86) n. 105923440 del 04/08/2016,con garanzia a "primo rischio assoluto" per un massimale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);
- Tutte le polizze prevedono l'escussione a prima richiesta da parte dal Comune, senza la possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta.

21.2 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 21.1 sono state trasmesse al Comune.

21.3 Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo i sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per la presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/ omissione connesse alle prestazioni di cui al presente contratto e quindi solleverà il Comune e/o i Dirigenti/il personale/gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carenze o omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo debitamente segnalata a norma del precedente articolo 15.

ARTICOLO 22 – Controlli dell'Amministrazione Comunale

22.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito nel presente atto.

22.2 Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni

laddove richieste.
22.3 L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ARTICOLO 23 – Penali/sanzioni

23.1 Le clausole contenute nel presente contratto sono tutte obbligatorie e vincolanti.
23.2 Nel caso di inadempimento agli obblighi contenuti nel presente atto l'Amministrazione contesterà al concessionario, a mezzo raccomandata a/r o PEC, l'inadempienza riscontrata, invitandolo a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, vengano confermati l'inadempimento contestato e la responsabilità del concessionario, il Comune irrogherà una penale che potrà variare da un minimo di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) ad un massimo di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per ciascun inadempimento. La misura della penale verrà graduata in base alla gravità dell'inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno d'immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
23.3 Le penali saranno riscosse dal Comune mediante versamento da parte del concessionario alla Tesoreria comunale entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% (cinque per cento) per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione di cui all'articolo 25 che segue. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata a/r con invito a reintegrare la cauzione stessa. Qualora nel corso del rapporto vengano contestati almeno tre inadempimenti dello stesso tipo oppure cinque di tipo diverso nell'arco del biennio, l'Amministrazione comunale ha il diritto di risolvere il contratto ai sensi del successivo articolo 24, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di inadempienze di carattere continuativo (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale verrà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.
23.4 In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori contemplati dall'offerta progettuale presentata in sede di gara, si applica l'articolo 9.

ARTICOLO 24 – Risoluzione del contratto

24.1 Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, oltre che nel caso previsto dall'articolo 23.3, penultimo periodo, anche nell'ipotesi di:

- Inadempimento o ritardo superiore ai 15 (quindici) giorni nell'adempimento dell'obbligo di cui all'articolo 11;
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o subconcessione;
- Mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'articolo 25;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune;

- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali del progetto presentato dal concessionario e oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio in sede di gara;
- Violazione delle norme previdenziali, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che il l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio.

Il contratto potrà essere risolto anche nell'ipotesi di cui all'articolo 8.2 ultimo periodo.

24.2 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ARTICOLO 25 – Cauzione definitiva

25.1 Il Concessionario ha costituito cauzione definitiva a favore del Concedente mediante polizza fideiussoria n. NC86/00A0596922, rilasciata il 09/06/2016 da GROUPAMA ASSICURAZIONI – AGENZIA DI PADOVA (N00C86) – MASIERO ASSICURAZIONI, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs. n. 163/2006, pari al 10% (dieci per cento) del valore della sola concessione del servizio quantificato in Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero). La fideiussione contiene l'esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria comunale entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Amministrazione. La fideiussione è costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile, rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'articolo 1957 del Codice Civile.

25.2 Nel caso indicato dall'articolo 23.2, la cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione delle penali, fermo restando che in tali casi il suo ammontare dovrà essere ripristinato entro 15 (quindici) giorni, pena la risoluzione del contratto.

25.3 La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora l'Amministrazione non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del gestore.

25.4 Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto all'Amministrazione comunale.

25.5 A garanzia della corretta esecuzione dei lavori contemplati nell'offerta progettuale presentata in sede di gara, il concessionario ha sottoscritto specifica polizza fideiussoria così come richiesto dal precedente articolo 9.4.

ARTICOLO 26 – Norme finali

26.1 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si richiamano, per quanto necessarie, le clausole degli atti di gara che attengono anche

indirettamente al rapporto contrattuale tra Amministrazione e concessionario.

ARTICOLO 27 – Spese

27.1 Tutte le spese inerenti alla presente concessione per bolli, diritti e imposte sono a carico del Concessionario.

27.2 La presente convenzione sarà registrata entro i termini previsti dalle vigenti normative, a cura e spese del Concessionario.

Art. 28 - Foro Competente

28.1. Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Rovigo.

Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della società "CONSELVE NUOTO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA".

I comparenti danno atto di aver ricevuto da me Notaio l'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 (c.d. Legge Privacy) e autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonchè le comunicazioni a tutti gli uffici competenti, e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo e rinunziando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

Le parti concordemente mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

I comparenti mi richiedono di voler ricevere tutta la documentazione relativa al presente atto ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

tecnico@comune.casale-di-scodosia.pd.it

mariotaglia@conselvenuoto.it

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto informatico del quale ho dato lettura integrale mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici alle costituite parti, che lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

Consta, nel suo formato di visualizzazione, di intere quattordici pagine e fin qui della quindicesima, dattiloscritte in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio e viene firmato alle ore 9,55 (ore nove e minuti cinquantacinque)

I signori TASSO Antonio e TAGLIA Giusto nelle specificate qualità, appongono personalmente ed in presenza di me Notaio la propria firma digitale.

Io Notaio, infine, appongo personalmente ed in presenza delle suddette parti la mia firma digitale, dopo aver verificato i certificati di firma, di cui attesto la validità, utilizzati dalle suddette parti.