

SCHEMA DI CONTRATTO

COMUNE DI ANZIO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

REP. N. DEL

OGGETTO: contratto di concessione della gestione della piscina comunale con oneri di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie a carico del concessionario.

Codice CIG: 80604047CC

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno del mese di
in Anzio, presso la Sede Comunale di Villa Corsini Sarsina, avanti a me Dott.ssa
Giosy Pierpaola Tomasello, Segretario Generale del Comune di Anzio e come tale
abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa
nell'interesse del Comune, in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del
D.Lgs. n. 50/2016, si sono costituiti:

Il/La Dott./Dott.ssa _____ nato/a _____ il _____, il quale
interviene nella espressa qualità di Dirigente dell'Area Economico Finanziaria del
Comune di Anzio, come da Decreto Sindacale prot. Gen. n. _____ del _____,
nell'interesse del quale dichiara di agire e presso il quale è per la carica domiciliato –
C.F. 82005010580 – P.I.V.A. 02144071004, denominato in seguito “Comune ” o
“Concedente”;

Sig.nato a () il , in
qualità di legale rappresentante di _____ con
sede a _____ via _____ cap _____ Codice
fiscale _____ e partita IVA

_____ domiciliato presso la società/associazione, d'ora innanzi denominato nel presente atto "Concessionario", legittimato a questo atto in virtù dei poteri conferiti dallo statuto sociale, come da Certificato della Camera di Commercio di _____ in data _____ munito di firma digitale.

Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- Che con atto di CC. n. 61 del 30/04/2019 è stato espresso "**atto di indirizzo per l'affidamento in concessione della piscina comunale di Anzio**", attraverso procedura ad evidenza pubblica – partenariato pubblico – privato (art. 180 del D.Lgs. 50/2016) e nel medesimo l'Amministrazione si riserva la facoltà di coordinare e supervisionare eventuali progetti che dovessero interessare la riqualificazione dell'intera zona destinata agli impianti sportivi;
- Che con delibera di G.C. n. 62 del 16/5/2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica relativo agli interventi essenziali da effettuare sull'impianto e recante la Relazione illustrativa, la Relazione tecnica, la Stima economica, Planimetria generale, Zonizzazione - Norme Coni - Stato di fatto, Progetto: inquadramento degli interventi;
- Visto l'art. 37, comma 4, del D.Lgs. 50/2016: "Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, può procedere direttamente e autonomamente oppure secondo una delle seguenti modalità: a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati; b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento; c) ricorrendo alla stazione unica

appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56.”;

- Visto che con determinazione a contrarre n. 20/C1A è stata demandata agli Uffici Comunali lo svolgimento della procedura di gara in oggetto;
- Che con la suddetta determinazione Dirigenziale è stata indetta la gara ed approvati i relativi allegati e lo schema del presente atto;
- Che con la citata determinazione sono state approvate le modalità di affidamento della concessione di cui trattasi, attraverso l’esperienza di gara per l’affidamento della concessione, con la formula del partenariato pubblico privato (artt. 164 e ss del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in particolare l’art. 180), mediante procedura aperta ai sensi e per gli effetti degli articoli 59, comma 1, e 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’articolo 95, commi 2 e 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Che con Determinazione Dirigenziale 82/C1A del 09/10/2019 si è preso atto dei verbali di gara del 06/08/2019, 17/9/2019, 18/9/2019, 24/9/2019, 26/9/2019 e del 2/10/2019 e conseguentemente è stato dato atto della mancata aggiudicazione della procedura aperta per l’*“affidamento in concessione della piscina comunale di Anzio con interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie”* - CIG 7924072F10 in quanto l’offerta presentata dall’unico operatore economico è stata ritenuta inappropriata e, dunque, manifestatamente inadeguata, per carenza dell’elemento di cui all’art. 12 lett. a) del Disciplinare di Gara;
- Che con determinazione a contrarre n. _____ del _____ è stata indetta procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all’art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell’art. 95 dello stesso Codice, con offerta tecnica basata sul progetto gestionale e sull’esecuzione lavori e con offerta economica basata sul rialzo sul canone annuale di concessione fissato in € 17.385,00 (oltre IVA se dovuta) e sulla riduzione temporale offerta sul tempo

massimo previsto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per gli interventi essenziali, invitando alla menzionata procedura gli operatori economici che in fase di pubblicazione della procedura aperta hanno mostrato un interesse diretto ed attuale all'oggetto dell'affidamento;

- Che con la medesima determinazione è stato dato atto che la procedura di gara prevista dall'art. 63 del Codice prevede condizioni sostanzialmente identiche a quelle previste dalla procedura di gara precedentemente espletata non subendo il perimetro dell'affidamento alcuna modifica sostanziale rispetto a quello di cui alla determinazione a contrarre 20/C1A del 24/5/2019;
- Che con determinazione Dirigenziale Area Economica Finanziaria n. _____ del _____/2019, si è provveduto all'aggiudicazione definitiva, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa e del miglior rapporto qualità/prezzo, della concessione in oggetto con il punteggio complessivo di ____/100 per la durata di anni 25 a decorrere dalla data della presa in consegna dell'impianto risultante da apposito verbale, ed alle condizioni riportate nell'offerta tecnica ed economica dell'aggiudicatario;
- Che la Stazione Appaltante, ai sensi della vigente normativa, ha effettuato d'ufficio e tramite il sistema AVCpass dell'Autorità nazionale Anticorruzione (in sigla A.N.A.C) mediante acquisizione del fascicolo in data _____ /2019 i seguenti controlli ed acquisiti i relativi documenti attestanti il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti generali previsti per la stipula del presente atto e l'assenza di elementi ostativi alla sottoscrizione dello stesso;
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. di __ (come da visura ordinaria del __/2019 priva di annotazioni riguardanti procedure concorsuali già dichiarati o in corso, e documento di verifica di autocertificazione dei dati dichiarati dall'appaltatore estratte per via telematica dal Registro Imprese – Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. n. _____ del _____);
- Verifica informazione antimafia prefettizia ex art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011,

rilasciata dalla Prefettura di _____ prot. N. ___ del _____;

- Regolarità contributiva (DURC on-line in corso di validità fino a _____);
- Assenza di condanne ai sensi dell'art. 80 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 (certificati Casellario Giudiziale, rilasciati ai sensi dell'art. _____ in data_n. _____);
- Assenza di procedimenti penali ai sensi dell'art. 80 comma 1 del D. Lgs. N. 50/2016 (dati estrapolati dal RE.GE: dell'Ufficio carichi pendenti della Procura della Repubblica di _____ in data _____);
- Assenza di annotazioni presso il Casellario delle Imprese detenuto presso l'Osservatorio dei contratti pubblici (elenco per estratto elaborato dall'A.N.A.C del _____);
- Assenza di carichi pendenti presso il sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria (verifica regolarità fiscale mediante sistema AVCPass n. _____ del _____ esito di posizione _____);

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

- n. 1 vasca di dimensioni di	m 10 x 5 (50 mq);
- spogliatoi e servizi igienici	mq 516;
- magazzini e ripostigli	mq 203;
- uffici e simili	mq 158
- locali tecnici	mq 151
- corridoi, disimpegno, sale attesa	mq 195
- n. 2 tribune interne	mq 108
- Area residua interna bordo piscina	mq 825
- Area esterna (verde, parcheggi, spazi aperti)	mq 3832

All'interno dell'impianto sono presenti i seguenti impianti tecnologici:

- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina grande
- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina media
- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina piccola
- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina grande
- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina media
- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina piccola
- Impianto autonomo ad aria calda per zona uffici, segreteria e sala d'attesa
- Impianto UTA per riscaldamento aria zona piscina grande
- Impianto autonomo riscaldamento acqua docce spogliatoi

La tipologia della concessione è quella della concessione mista di servizi e lavori con prevalenza funzionale dei servizi di gestione degli impianti sportivi. Alla presente concessione si applicano, pertanto, gli articoli 164 e ss. (ed in particolare l'art. 180) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente atto, nel capitolato speciale allegato al presente atto e

“nell’offerta tecnica” presentata in sede di gara.

L’esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto tecnico migliorativo che il concessionario ha presentato in sede di offerta ed approvato dalla Stazione Appaltante con proprio atto.

Il suddetto progetto, redatto ai sensi dell’art. 23, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica generale
- Elenco prezzi
- Computo metrico e QTE
- Capitolato lavori
- Elaborato grafico unico con individuate le zone di intervento e gli impianti
- Documentazione fotografica.

(eventuali tre commi sottostanti)

- Il concessionario si impegna, altresì, all’esecuzione della progettazione esecutiva dei lavori come da progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell’art. 23, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., delle opere di miglioria presentato in sede di offerta, ed approvato con atto n. ___ del _____.
- Il progetto di fattibilità suddetto è composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica generale
 - Schemi grafici con indicazioni delle zone di intervento, le caratteristiche dimensionali, funzionali e tecnologiche;
 - Stima di massima dei lavori.
- L’esecuzione dei lavori suddetti dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che il concessionario si impegna a presentare al Concedente entro 60 giorni dall’approvazione, con atto deliberativo di Giunta, del progetto di fattibilità tecnico economica presentato in sede di offerta.

La gestione viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto, dal Disciplinare di Gara, dal Capitolato Speciale d'Appalto, dall'offerta tecnica (composta dai seguenti elaborati____); dall'offerta economica e temporale (composta dai seguenti elaborati_____).

ARTICOLO 3

DURATA

La durata del contratto è stabilita in **anni 25** (*venticinque*), con inizio dalla data della presa in consegna dell'impianto risultante da apposito verbale. Con la sottoscrizione del predetto verbale il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il contratto decade di diritto alla sua scadenza naturale, senza necessità di alcuna comunicazione o messa in mora da parte del Comune. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Comune si riserva la facoltà di **prorogare** il contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara necessaria per l'individuazione di un nuovo contraente. Pertanto, il concessionario si impegna ad accettare l'eventuale proroga del servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche.

La durata della concessione è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all'ammortamento degli interventi richiesti. Pertanto, 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 4

IMPORTO DELLA CONCESSIONE

L'importo complessivo presunto della concessione per l'intero periodo, tenuto conto della durata e di quanto offerto dal concessionario in sede di gara, ammonta a complessivi € **19.451.650,00** (euro diciannovemilioniquattrocentocinquantunomilaseicentocinquanta/euro) determinato sulla base del:

- Volume d'affari stimato derivante dall'attività di gestione dell'impianto piscine comunali per la durata di **anni 25** (venticinque), determinato sulla base del Piano Economico Finanziario allegato al Disciplinare ed al Capitolato per il numero di anni di durata della concessione (25 anni)
- Canone di concessione annuale a favore del Comune nell'importo di **17.835,00 €** oltre IVA, quale valore del canone di mercato per la durata della concessione di 25 (venticinque anni);
- Valore dei lavori di manutenzione straordinaria, comprensivi di spese tecniche, come da progetto-stima di massima approvati con deliberazione di GC n. 62 del 16/5/2019 pari ad € 2.152.833,13 compresa IVA;

ART. 5

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è determinato, in € _____/ l'anno, conformemente alla somma offerta in sede di gara quale canone annuale ed è soggetto ad IVA da determinarsi per la percentuale in vigore nel momento in cui si procede al versamento del canone stesso come per legge.

Tale canone sarà corrisposto in un'unica rata anticipata entro il 31 GENNAIO di ogni anno. Per il primo anno la rata dovrà comprendere la quota parte relativa all'anno precedente. I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo di bonifico

bancario presso la Tesoreria Comunale con la causale: *canone di concessione piscina comunale in via Nettunense km 36.500 – annualità.....*

Il ritardo massimo è di giorni 30 per ogni scadenza, trascorsi i quali il concessionario è tenuto a pagare l'interesse legale corrente.

Il mancato pagamento del canone di concessione oltre 60 (sessanta) giorni può comportare la decadenza della concessione, da comunicare in forma amministrativa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del detto canone nei termini stabiliti.

ART. 6

CORRISPETTIVO A FAVORE DEL CONCESSIONARIO

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire quanto affidato con il presente contratto e, conseguentemente, riscuotere ed incamerare le tariffe d'uso dell'impianto, lasciando invariate le tariffe vigenti in vigore al 31/12/2018, per i servizi più diffusi per la piscina, adeguando eventualmente le tariffe stesse allorché queste vengano rideterminate dall'Amministrazione, al verificarsi dei presupposti, con specifico atto, compresi gli adeguamenti calcolati sugli indici dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie ISTAT.

Il Concessionario è tenuto a rispettare quanto eventualmente offerto in sede di gara in relazione alle ulteriori gratuità ed agevolazioni tariffarie.

Rimane comunque inteso che il Concedente potrà autorizzare l'eventuale revisione delle tariffe vincolate sopra indicate anche al fine della conservazione dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione a fronte di una variazione di tale equilibrio.

Come già esplicitato, quale forma di contributo, viene attribuito al Concessionario il complessivo diritto di godimento dell'impianto piscine di proprietà comunale, in

quanto strumentale e tecnicamente connesso all'opera da affidare in concessione (art. 180, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii).

Con tale forma di contributo il concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune in ordine alla concessione in parola, ivi compresi gli oneri finanziari necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, a totale carico dello stesso concessionario, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo pienamente soddisfatto da tale forma di contributo e dallo sfruttamento economico complessivo della gestione dell'impianto nei limiti specificati dal Capitolato d'Appalto e dal Disciplinare di gara.

Resta quindi inteso che essendo rimessa la remunerazione del servizio allo sfruttamento diretto dell'impianto da parte del Concessionario, lo stesso si assume il rischio delle fluttuazioni negative di mercato della domanda del servizio medesimo.

ART. 7

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa. Il Concessionario è unico responsabile nei confronti del Concedente, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto.

La gestione comprende, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del concessionario:

- Programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa, la promozione dell'impianto e dell'attività natatoria;
- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- Conduzione degli impianti tecnologici;
- Trattamento delle acque e mantenimento delle condizioni igienico-ambientali;
- Pulizia all'occorrenza e, comunque, giornaliera, dell'intero complesso dato in gestione;

- Manutenzione ordinaria e straordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l'impianto, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale e del decoro;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa e segreteria;
- Rispetto di tutti gli obblighi di legge in materia di piscine;
- Assistenza dei bagnanti con la presenza di addetti al salvamento.

La gestione dovrà rispettare tutto quanto espressamente previsto nel Capitolato e nell'offerta tecnica e dovrà comunque essere eseguita nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti pro tempore.

È vietata ogni forma di utilizzazione di quanto concesso diversa da quella prevista nel capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

- Il concessionario dovrà inoltre realizzare i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, comprendente anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico del concessionario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto presentato in sede di offerta e ulteriori fasi progettuali.
- *(eventuale)* L'esecuzione delle opere di miglioria comprende la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, per il quale dovrà essere ottenuto il parere di competenza favorevole da parte dei VVFF, della ASL e di tutti gli altri organi competenti, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che il concessionario dovrà

consegnare entro sessanta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e sarà soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale.

- il Concessionario si impegna all'installazione di contatori di ripartizione nonché a costituire, a sue spese, allaccio elettrico e gas separato ed esclusivo, entro trenta giorni dalla consegna della piscina, e si impegna, inoltre, al rimborso delle somme dovute al Concedente dalla consegna dell'impianto fino all'allaccio delle nuove utenze.
- Restano a carico del concessionario anche le utenze telefoniche e il pagamento della Tariffa Igiene Ambientale/TARES/TARI;
- il Concessionario applicherà ai terzi fruitori dell'impianto le tariffe comunali in vigore al 31/12/2018 e specificate nel Capitolato; il relativo introito sarà incamerato dal Concessionario che dovrà produrre idonea rendicontazione entro 60 giorni dal termine della stagione e comunque entro il 30 settembre di ogni anno, comprovante le entrate e le uscite della gestione e dell'attività svolta nella stagione; entro la medesima data il Concessionario dovrà altresì presentare all'Amministrazione Comunale il riepilogo delle attività sportive e ricreative svolte nel corso dell'anno sportivo passato, motivando l'eventuale discordanza dal piano previsionale. Il Concessionario è obbligato altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l'Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che alla data del 30 giugno sono ancora in corso di definizione). In sede di presentazione del programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi per la stagione sportiva successiva è necessario evidenziare in particolare, l'utilizzo degli spazi nel periodo estivo in cui le attività agonistiche e coristiche

principali risulterebbero sospese. L'Amministrazione approva la proposta, salvo rilievi, e la autorizza. Resta fermo il divieto di snaturare la destinazione dell'impianto sportivo nel suo complesso, in particolare gli orari di apertura e chiusura potranno essere disposti con provvedimento insindacabile della competente autorità comunale.

- il Concessionario è tenuto a rispettare quanto eventualmente offerto in sede di gara in relazione alle ulteriori gratuità, agevolazioni tariffarie e collaborazioni con le realtà del territorio.
- il Concessionario, per tutta la durata della concessione, sarà considerato consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale che dovrà quindi essere conservata in buono stato d'efficienza e di conservazione così da poterla riconsegnare, in perfetta funzionalità, salvo il normale degrado d'uso;
- il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso e gli spazi/orari;
- il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i Regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto. Il rapporto tra Comune e Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della concessione di un servizio e pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge 27/01/1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale;
- il Concessionario è tenuto a richiedere a propria cura e spese, le prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività. Si obbliga, inoltre, assumendone ogni responsabilità e ritenendo quindi sollevato il Comune, ad attenersi alle prescrizioni in materia di Pubblica Sicurezza degli impianti sportivi e a quelle che saranno imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e dalle Autorità competenti; dovrà inoltre provvedere agli adempimenti previsti in materia di prevenzione incendi dal DPR n. 151/2011 e da ogni altra disposizione vigente in materia;
- il Concessionario si assume la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività

sportiva o dalla gestione dell'impianto, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi;

- il Concessionario si assume la responsabilità diretta per danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;
- il Concessionario accerta, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche);
- il Concessionario è tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile dell'impianto sportivo", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto, il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi gli Uffici Comunali per ogni richiesta e comunicazione;
- il Concessionario dovrà osservare il rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D. Lgs. 81/2008 integrato dal D. Lgs. 106/2009 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 81/2008 recante "Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
 - b) la predisposizione del Piano di Emergenza;
 - c) la formazione ed informazione dei dipendenti e del personale volontario; le prove di evacuazione in caso di emergenza;
 - d) la segnalazione all'Amministrazione comunale, in qualità di proprietaria dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;

- e) la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
- f) la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine; il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza, i controlli periodici degli estintori.

Per tutta la durata del presente contratto, viene delegato al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", che deve in particolare provvedere a:

- a) nominare il "Coordinatore" della Sicurezza comunicandolo formalmente all'ufficio Patrimonio del Comune;
- b) aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) a nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica comunicandolo formalmente all'ufficio gestione impianti sportivi;
- d) aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- e) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- f) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali CC.II.AA. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi

effettuati sugli impianti tecnologici;

g) predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio. I suddetti registri devono essere tenuti presso l'Impianto sportivo ma devono essere consegnati in copia, quando richiesto, dall'Ufficio Patrimonio del Comune, gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le indicazioni fornite).

h) mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.

Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario per tutta la durata del contratto in ottemperanza a tutte le vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (L.46/90), sicurezza dei lavoratori (D. Lgs. 81/2008) sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro (D.P.R. 547/55 e ss.mm.ii., D.P.R. 303/56 e ss.mm.ii.), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996), norme antincendio (D.P.R. 37/98 e D.M. 10/03/1998) e comunque previste per l'intero impianto.

ART. 8

TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

(INTERVENTI ESSENZIALI)

L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria (interventi essenziali).

Il Concessionario si impegna a dare ultimati tutti i lavori suddetti in _____

(_____) giorni naturali successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

ART. 8 bis (eventuale)

**TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DEI
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
(OPERE DI MIGLIORIA)**

Dopo l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di manutenzione straordinaria (miglioria) presentato in sede di offerta, il Responsabile Unico del Procedimento ordina al Concessionario, con apposito provvedimento, di dare immediatamente inizio alla progettazione esecutiva.

La progettazione esecutiva deve essere redatta e presentata al Concedente entro 60 giorni. Il provvedimento di approvazione è comunicato tempestivamente al Concessionario a cura del RUP.

Qualora nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica e di validazione, siano imposte prescrizioni e condizioni, queste devono essere accolte dal Concessionario senza alcun aumento di spesa.

Qualora la progettazione esecutiva redatta dal concessionario non sia ritenuta meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento del concessionario, ai sensi dell'art. 108 del Codice dei Contratti, ed in tale caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione eseguita.

Si rinvia all'art. 19 comma 10 del Capitolato Speciale per le fattispecie che rendono non meritevoli di approvazione la progettazione esecutiva.

ART. 8 ter (eventuale)

**TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA (OPERE DI MIGLIORIA)**

L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria (OPERE DI MIGLIORIA).

Il Concessionario si impegna a dare ultimati tutti i lavori suddetti in _____
(_____) giorni naturali successivi e continui, decorrenti dalla data del
verbale di consegna dei lavori.

ART 8 quater

COLLAUDO

Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a
Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di
quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dal decreto del Ministro
delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice.

I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di
Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie
all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a
disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente
occorrenti.

Del Collaudo in Corso d'Opera è redatto apposito verbale.

Entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo
di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

ART. 9

ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte

Sono a carico del Comune:

- Oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile.
- Approvazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria
(interventi essenziali) presentato in sede di offerta.
- (*eventuale*) Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di

manutenzione straordinaria (miglioria) presentato in sede di offerta;

- *(eventuale)* approvazione del progetto esecutivo redatto dal concessionario per le opere di manutenzione di cui al comma precedente. La progettazione esecutiva è validata, ai sensi dell'art. 26 del Codice, entro trenta giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario, salvo eventuali interruzioni per richieste chiarimenti o proposte di variazione, e quindi viene approvata dall'Amministrazione entro i successivi trenta giorni.

Il Concedente, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione dell'impianto ed il puntuale svolgimento del servizio pubblico connesso, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione su locali, impianti ed attrezzature e sulla modalità di gestione al fine di accertare l'osservanza delle norme, l'aderenza alle offerte presentate in sede di gara, la conduzione dell'impianto in genere.

Il concessionario si obbliga a consentire in ogni momento il libero accesso ai locali per gli incaricati del controllo, ed a fornire la documentazione ed i chiarimenti relativi.

In caso di riscontrate irregolarità, fatta salva ogni altra azione che possa competere all'Amministrazione comunale, il concessionario dovrà corrispondere alla medesima le spese per le conseguenti ispezioni, controlli e perizie.

ART. 10

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria, così come definita dall'art. 3 lettera a) del DPR 380/2001, del centro sportivo affidato in gestione, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile e come meglio dettagliato all'art. 9 del Capitolato Speciale.

Il concessionario cura anche il monitoraggio dello stato delle strutture del centro sportivo, dei suoi apparati, e delle strutture funzionali ad esso afferenti ed assume a

proprio carico la manutenzione straordinaria necessaria alla piena funzionalità dell'impianto.

ART. 11

NORME GENERALI SULLA VIGILANZA

Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato, per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.

Il Concessionario provvederà alla custodia e vigilanza del Centro Natatorio, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva danni ai locali, agli impianti e alle attrezzature sportive è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla riparazione.

ART. 12

CESSIONE DEL CONTRATTO- SUB-APPALTO

Il concessionario è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto dello stesso. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

Con riferimento ai **servizi tecnici** si applica quanto disposto dall'**art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.**

I concorrenti devono indicare, all'atto della presentazione dell'offerta, **i lavori, nonché i servizi oggetto di concessione che intendono subappaltare** o concedere

in cottimo in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato. Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

Se il concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori oggetto della concessione (interventi essenziali ed eventuali opere di miglioria), lo stesso non può eseguire direttamente tali lavori, ma è tenuto a realizzarli tramite subappalto a terzi qualificati, nel rispetto degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (in particolare ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), o tramite l'istituto dell'avvalimento (art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) o a seguito di costituzione di un raggruppamento temporaneo di imprese (art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - l'impresa esecutrice dei lavori assumerà il ruolo di mandante).

Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione (art. 174, comma 5, del D.Lgs. 50/2016), nonché unico referente nei confronti del Comune di Anzio e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

ART. 13

RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tal fine il concessionario ha contratto, secondo le modalità e i termini stabiliti dal Capitolato Speciale di Appalto, con la Compagnia _____ polizza assicurativa RCT con decorrenza dal _____ al _____ con massimale €. _____ e polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile contro rischi da danneggiamento derivanti da furto, eventi atmosferici, incendio e atti vandalici, nonché da ogni altro danneggiamento conseguente all'attività del

concessionario con massimale di almeno € _____.

ART. 14

CAUZIONE

Ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il concessionario ha costituito una garanzia denominata "garanzia definitiva" sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

La cauzione è prestata a garanzia di tutti gli adempimenti previsti a carico del concessionario.

ART. 15

RENDICONTO

Per ogni anno finanziario entro 60 giorni dal termine della stagione e comunque entro il 30 settembre di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Servizio Patrimonio una relazione dettagliata con i seguenti dati:

- la frequenza degli utenti;
- Bilancio consuntivo di gestione approvato;
- Rendiconto dettagliato delle entrate derivante dall'utilizzo dell'impianto;
- Rendiconto dettagliato delle attività sportive effettuate dal concessionario.

ART. 16

RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Secondo quanto stabilito dall'art. 176, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la concessione cessa quando:

- a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del Codice;
- b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'unione Europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
- c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 175 comma 8 D.Lgs. 50/2016;

Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al concessionario si applica il comma 4 dell'art. 176. Fatto salvo quanto previsto e disciplinato dall'art. 176 del D. Lgs. 50/2016, il Comune, previa diffida a rimuovere entro 30 giorni le inadempienze contestate, può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o funzionalità degli immobili e degli impianti;
- qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati;
- violazioni delle prescrizioni del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi o del presente atto o del Capitolato;
- realizzazioni di lavori di manutenzione straordinaria, di miglioramento o ampliamento delle superfici e dei locali, realizzazioni di cubature edilizie, vani tecnici, modifiche degli impianti elettrici, idraulici e termici in assenza delle preventive autorizzazioni comunali;
- mancato pagamento del canone o ritardo nel pagamento dello stesso oltre 60 giorni dalla scadenza stabilita dall'articolo 5 del presente atto;
- mancata presentazione del rendiconto di cui all'articolo precedente;
- ritardo nel pagamento dei rimborsi consumi utenze oltre novanta giorni dalla

richiesta da parte del Comune;

- destinazione dell'impianto o di parte di esso ad un uso diverso da quello oggetto del contratto;
- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- violazione del divieto di cessione del contratto, salvo i casi espressamente previsti dalle norme e dal Capitolato;
- altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Nel caso di inottemperanza alla diffida di cui al sopra, il Comune emetterà il provvedimento che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.

Nel caso di risoluzione del presente contratto, il Concessionario deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire al medesimo, o all'Amministrazione Comunale, il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura del servizio oggetto del presente contratto.

In caso di risoluzione, non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo e/o rimborso a qualsiasi titolo.

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

ART. 17

REVOCA DELLA CONCESSIONE

Qualora l'Amministrazione abbia necessità, per motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione è prevista la revoca della concessione medesima; in tal caso devono essere comunicati al concessionario i motivi di pubblico interesse, assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni.

La revoca del contratto è disposta con specifico atto dell'Amministrazione Comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. In tal caso i rapporti con il concessionario riguardanti i profili economico-finanziari saranno regolati con le modalità previste dall'art. 176 – comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 18

RECESSO

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto, salvo cause di forza maggiore o altra situazione non imputabile al Concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause. Tali cause sono riconducibili ad una perdurante e grave alterazione dell'equilibrio economico finanziario della concessione non altrimenti rimediabile in forza degli strumenti correttivi disciplinati nel presente contratto.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC o raccomandata A/R all'Amministrazione Comunale almeno 12 mesi prima.

Deve essere assicurata la prosecuzione del servizio fino al subentro del nuovo gestore.

ART. 19

SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'aggiudicataria a causa di risoluzione del contratto o rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare l'incarico alla società seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, ovvero mediante nuovo affidamento a terzi.

ART. 20

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del presente contratto il Concessionario deve riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto comprensivo di eventuali addizioni e migliorie, nonché i beni mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di sottoscrizione del presente contratto dal Concessionario quali emergenti dal verbale di consegna dell'impianto natatorio e relativi aggiornamenti. Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, ovvero, in caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale entro il termine congruo stabilito dall'Amministrazione Comunale e comunicato al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che l'Amministrazione Comunale sia tenuta a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo.

Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e funzionalità degli immobili e mobili.

L'Amministrazione Comunale non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i lavori eseguiti a qualunque titolo effettuati, fatto salvo quanto previsto nel caso di revoca del contratto. I suddetti interventi, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale per accessione ai sensi

dell'articolo 934 Codice Civile. Si dà atto che il Concessionario in deroga all'art. 936 del codice civile, rinuncia a richiedere all'Amministrazione Comunale, per gli interventi predetti, il pagamento del valore dei materiali ed il prezzo della mano d'opera, nonché l'aumento del valore recato al fondo, o, comunque, indennità o compensi di sorta.

Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata.

In ogni caso, alla scadenza del presente contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso di quanto non previamente autorizzato.

La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombrò d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.

Se in occasione della riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria e straordinaria, il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione.

Il Concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di

liquidare le pendenze attive e passive afferenti il periodo della propria gestione ed antecedenti la riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale. Dovrà altresì consegnare all'ufficio gestione impianti sportivi dichiarazione che non sussistano crediti in denaro od utilizzo impianti in merito all'utenza iscritta e la liberatoria relativa alle spese di utenza da parte dei vettori fino alla data di termine della concessione .

In caso di esecuzione parziale di ciascun gruppo di lavorazione alla scadenza anticipata del contratto l'Amministrazione Comunale sarà autorizzata a porre termine agli stessi, apportando, se del caso, modifiche al progetto. Il Concessionario, non potrà vantare diritto alcuno neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati e non terminati.

ART. 21

PERSONALE DIPENDENTE

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere, secondo quanto previsto nel progetto offerta di gara e dalle normative vigenti in materia.

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra l'Amministrazione Comunale ed il personale suddetto.

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

Il Concessionario è tenuto a fornire al Dirigente del Servizio Patrimonio l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e, ove richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere, ed il Concessionario si impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta, l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento del Centro Natatorio ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

Il Concessionario è altresì tenuto a designare un professionista qualificato in possesso di attestato FIN per la qualifica di direttore sportivo e gestore di impianti natatori che assumerà l'incarico di Direttore del complesso natatorio, quale responsabile unico nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Direttore deve assicurare la presenza presso il centro natatorio con un orario minimo giornaliero preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale e dovrà sempre garantire la propria reperibilità telefonica nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di giustificato avvicendamento o di

impedimento, il Concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un altro Direttore di pari qualifica e darne tempestivamente comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Il numero delle unità lavorative dovrà essere a norma di legge e tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale. Il concessionario dovrà adempiere alle norme vigenti in materia di assicurazioni previdenziali ed infortunistiche per l'eventuale personale dipendente.

Nei confronti dei dipendenti il gestore dovrà inoltre osservare quanto disposto dai vigenti contratti nazionali di lavoro nel settore.

ART. 22

MODIFICA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per quanto riguarda la modifica dei contratti di concessione durante il periodo di efficacia, si rinvia a quanto disciplinato all'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e all'apposita sezione del Codice disciplinante le Concessioni.

ART. 23

INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente contratto non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al Concessionario, previa diffida ad adempiere, per l'esecuzione d'ufficio, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni e l'applicazione delle relative penali.

ART. 24

SUBORDINAZIONE A LEGGI E REGOLAMENTI

CLAUSOLA DI RINVIO

La concessione è, e resta, subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti comunali.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, e negli allegati, le parti fanno riferimento al regolamento per la concessione in uso degli impianti sportivi comunali, al regolamento comunale di gestione del Patrimonio immobiliare dell'Ente, ed alla vigente normativa in materia.

ART. 25

SOCIETA' DI PROGETTO

Per le finalità previste dall'art.184 del Codice, il Concessionario può costituirsi nella forma della società di progetto.

Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo.

ART. 26

PENALI

Relativamente alla realizzazione dei lavori, per ciascun giorno di ritardo nella relativa ultimazione, verrà applicata una penale dello 0,3 per mille sull'importo totale dei lavori stessi, così come risultante dal Progetto Esecutivo che sarà approvato.

In ogni caso, l'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo totale dei lavori come sopra determinato, salva la risoluzione del rapporto con incameramento della cauzione.

In tal caso le opere realizzate diventeranno di proprietà del Concedente senza riconoscimento di alcun indennizzo al Concessionario, salvo quanto eventualmente previsto ai sensi di legge.

Sono comunque fatti salvi i ritardi per comprovate cause di forza maggiore o dovuti a fatti non imputabili al Concessionario.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione del presente contratto ovvero degli atti di gara ovvero violazioni di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio il Concedente contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, paria 8 giorni lavorativi per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire entro 8 giorni lavorativi dalla data di ricezione della contestazione le predette giustificazioni ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Concedente, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate, potrà irrogare, nei successivi 5 giorni lavorativi, con atto motivato, una sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto.

Le sanzioni per le infrazioni agli obblighi, derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 100,00 ed € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio. Particolare rilevanza assume il mancato rispetto della tempistica prevista nell'offerta tecnica presentata in sede di gara per interventi ed investimenti, per cui si applica la penalità di € 300,00 per ogni giorno di ritardo.

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 5.000,00 (eurocinquemila/00) per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore o, in ogni caso, il fatto non imputabile al Concessionario stesso. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di inadempienza anche di uno solo degli obblighi contrattuali assunti in ordine alla gestione della Piscina Comunale, il Concessionario è passibile di penale da un minimo di € 100,00 (cento) ad un massimo di € 5.000,00

(cinquemila), in base alla gravità dell'inadempienza, come di seguito specificato, a valere sulla cauzione prestata che dovrà essere reintegrata entro 30 (trenta) giorni dalla relativa escussione per l'importo della penale applicata:

1. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di assistenza bagnanti o pulizia vasca: € 300,00 per ogni omissione e/o irregolarità accertata;
2. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di trattamento delle acque di piscina: € 300,00 per ogni omissione e/o irregolarità accertata;
3. violazione delle disposizioni in materia di temperatura ambienti e ricambi di aria: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;
4. violazione delle disposizioni in materia di manutenzione ordinaria programmata: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;
5. violazione delle disposizioni nel caso di non rispetto degli orari apertura previsti o del planning approvato dal Concedente: € 100,00 per ogni irregolarità accertata, salvo l'incremento previsto al successivo punto se l'irregolarità viene protratta oltre il secondo giorno;
6. chiusura ingiustificata dei locali e degli ambienti dati in concessione: € 50,00 per il primo giorno, € 100,00 per il secondo giorno, € 200,00 per il terzo giorno, € 400,00 per il quarto giorno, € 1.000,00 per il quinto giorno e successivi;
7. inosservanza delle prescrizioni igieniche e sanitarie, di sicurezza previste dalla vigente normativa: € 300,00 oltre ad € 100,00 per ogni giorno di chiusura dell'impianto necessario per gli eventuali adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organi di controllo, che saranno a totale carico del Concessionario;

8. ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto: € 100,00 per ciascun soggetto;
9. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
10. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei funzionari del Comune e/o di altri organi (A.S.L., Forze dell'Ordine, etc.) incaricati di vigilare sull'operato del concessionario: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
11. condotta che abbia prodotto un disservizio o situazione di pericolo o possibile danno, a persone o cose, anche se non abbiano effettivamente prodotto un danno: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni irregolarità accertata;
12. applicazione di tariffe di importo superiore rispetto a quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;
13. mancata/ritardata sostituzione del direttore tecnico qualificato nominato dal Concessionario: € 100,00 per ogni giorno di ritardo decorrente dalla scadenza del relativo termine assegnato dal Concedente come stabilito al medesimo art. 10.

In caso di reiterata deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Il termine di pagamento della penalità da parte del concessionario è indicato nel provvedimento di sanzione; qualora non sia rispettato, si procede all'escussione della garanzia fidejussoria, per la quota corrispondente.

ART. 27

SPESE CARICO DEL CONCESSIONARIO

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Il contratto di appalto viene stipulato in forma pubblica amministrativa.

L'Affidatario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizze assicurative e la

cauzione definitiva.

Laddove l'affidatario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale dell'appalto e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue oppure di procedere a nuova gara.

Nel caso, tutti gli oneri economici connessi farebbero carico al primo aggiudicatario.

ART. 28

ELEZIONE DEL DOMICILIO

Ai fini del presente atto la concessionaria elegge domicilio presso la propria sede.

ART. 29

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale.

In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le competenze verranno deferite in via esclusiva al Foro di Velletri.

ART. 30

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Con il presente atto il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto dall'art. 3 comma 8 della legge 136 del 12/08/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

A tal fine, il Concessionario si obbliga: a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i, dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite

lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136; b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i; c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente; d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

Il Concessionario si obbliga altresì: a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136; b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria; c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo

della provincia di Roma qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il presente contratto si risolverà di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

ART. 31

PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., l'Amministrazione informa la Società/Associazione che “titolare” del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Anzio e che, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, “responsabile” del suddetto trattamento è il Dirigente dell'Area Economico Finanziaria.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Anzio:

Il Concessionario:

Le Parti sottoscrivono per accettazione incondizionata i soprastanti articoli, ai sensi dell'art. 1341 del C.C., nonché per specifica approvazione delle condizioni stabilite nel presente atto.

Per il Comune di Anzio:

Il Concessionario: