



# **COMUNE DI BROSSO**

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

---

***CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E  
IMPIANTI ANNESSI***

***PERIODO 1° GIUGNO 2026 – 31 MAGGIO 2032***

#### **ART. 1 – ENTE CONCEDENTE**

1. Comune di Brosso (di seguito denominato Comune) con sede in Piazza Sclopis n. 1 – 10080 Brosso (TO), tel. 0125/795133 - 795158 mail: [brosso@ruparpiemonte.it](mailto:brosso@ruparpiemonte.it) - URL: <http://www.comune.brosso.to.it> – PEC [brosso@cert.ruparpiemonte.it](mailto:brosso@cert.ruparpiemonte.it) C.F. 84003090010

#### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione a terzi della gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi, compresa la gestione del servizio bar/ristoro, annesse al Centro Sportivo comunale di Via Cairoli n. 3, e consistenti nelle strutture con annessi spazi, immobili e beni strumentali mediante i quali l'attività verrà esercitata, secondo le modalità esclusivamente stabilite nel presente capitolato speciale.
2. La gestione dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse - compresa la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande nei confronti di un pubblico indifferenziato - compatibili con l'agibilità dell'impianto, la manutenzione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature per tutta la durata del contratto nei termini previsti dal presente capitolato, con decorrenza di cui al successivo art. 4, a fronte della riscossione delle entrate dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale dell'intero impianto.
3. Tutti gli impianti sono corredati dai necessari attrezzi, spogliatoi e servizi e infermeria. Il tutto come meglio indicato nelle planimetrie allegate che costituiscono parte integrante di questo capitolato (Allegato A al capitolato).
4. Il contratto ha natura di concessione ai sensi ed effetti del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito Codice), e delle disposizioni ivi contenute agli articoli 176 e seguenti. In particolare, i ricavi della gestione del Concessionario provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato dal Concessionario e il contratto comporta il trasferimento allo stesso Concessionario del rischio operativo ai sensi dell'art. 177 del Codice, ossia del rischio legato alla gestione dei servizi sia sul lato della domanda che su quello dell'offerta.

#### **ART. 3 – CONSISTENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

1. Le aree, gli immobili e i beni strumentali mediante i quali l'attività di gestione verrà esercitata, secondo le modalità esclusivamente stabilite in questo capitolato e nel bando di gara, sono indicate nelle allegate planimetrie - Allegato "A" -, e sono costituite:
  - Vasca natatoria mt. 20 x 9,50
  - Vasca di acquaticità mt. 5 di diametro
  - Blocco servizi spogliatoi
  - Area verde delimitata
  - Impianti e locali tecnologici
  - Centrale termica
  - Locale di Esercizio di Somministrazione di Alimenti e Bevande
  - Locale dispensa
  - Locale infermeria
  - Area a abilitata al gioco del Calchetto con spogliatoi e docce
  - Area a abilitata al gioco dei beach volley
  - Salone polivalente

L'intero complesso, come sopra descritto, viene di seguito per brevità definito "Piscina".

#### **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La durata della concessione è stabilita in mesi 60 (sessanta), con decorrenza presuntiva 1°

giugno 2026, salvo eventuale slittamento derivante dalla definizione delle procedure di aggiudicazione, e con scadenza presuntiva al 31 maggio 2032.

2. L'Amministrazione comunale può chiedere all'aggiudicatario l'esecuzione immediata delle prestazioni relative a tutti i servizi di cui al capitolato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 17, comma 8 e 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, posto che tale esecuzione d'urgenza trova fondamento, a norma del comma 9 del citato art. 17, nel fatto che *"la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare"*, sotto il profilo dell'impossibilità per la stazione appaltante di garantire il funzionamento di tale impianto sportivo, da considerarsi "servizio pubblico". In tal caso l'aggiudicatario si impegna a svolgere i servizi fin da subito, anche in pendenza della stipula contrattuale, nel rispetto di tutte le norme previste dal capitolato.
3. Se allo scadere del termine naturale previsto per il contratto al Comune non dovessero risultare completate le formalità per la nuova aggiudicazione, il Concessionario dovrà garantire il regolare svolgimento di tutte le prestazioni previste fino alla data di subentro di un nuovo assegnatario, alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza, per il periodo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate al nuovo affidamento.
4. Il contratto non potrà rinnovarsi tacitamente.

#### **ART. 5 – PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO**

1. L'impianto è destinato allo svolgimento di attività sportive amatoriali, ricreative e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.
2. La finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.
3. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
4. Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato.
5. L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.
6. Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità e semplificazione delle procedure. Inoltre il Concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

#### **ART. 6 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

1. Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.
2. È comunque fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione comunale si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.
3. Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulla struttura, le attrezzature e le attività in essa svolte, la manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

## **ART. 7 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

1. La gestione della Piscina dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché nell'offerta tecnico-qualitativa presentata dal Concessionario in sede di gara.
2. Il servizio comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, programmata, pulizia dell'intero complesso sportivo dato in gestione, dei locali annessi al bar/ristoro, servizi igienici, spogliatoi.
3. Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi contemplati dal servizio oggetto del presente capitolato nonché dalle normative vigenti.
4. Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.
5. Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti, dovrà garantire:
  - a) la sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico;
  - b) la riscossione delle tariffe previste;
  - c) l'informazione all'utenza garantendo la presenza di personale addetto, circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
  - d) la fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
  - e) il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
  - f) l'esercizio di somministrazione deve svolgersi in maniera qualificata e professionale.
6. La gestione del servizio dovrà essere condotta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività esercitate e dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene, salute e sicurezza pubblica, nonché dell'ordine pubblico.
7. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione.

## **ART. 8 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

1. Ai sensi di quanto indicato dall'articolo 179 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il valore complessivo annuo stimato della concessione in oggetto è ipotizzabile in € 100.000,00+ IVA.
2. Si precisa che tale valore ha carattere meramente presuntivo senza che ciò comporti alcun tipo di responsabilità, neanche precontrattuale, a carico del Comune e senza che il Concessionario possa vantare titolo ad alcun risarcimento e/o indennizzo di sorta nel caso di prestazioni ed incassi di valore complessivo diverso da quello sopra evidenziato e/o ipotizzato dal Concessionario medesimo in sede di presentazione dell'offerta.
3. Resta inteso che l'ammontare effettivo della concessione dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario e non vincola pertanto il Comune di Brosso.
4. Ai sensi dell'articolo 177 del Codice, il corrispettivo per il Concessionario è costituito dal diritto di gestire i servizi oggetto di affidamento, con assunzione in capo allo stesso Concessionario del rischio operativo legato alla gestione dell'impianto sportivo. A tal fine, nell'ottica del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario, al Concessionario sono riconosciuti gli introiti derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi unitamente ad ogni altra entrata.

## **ART. 9 – CONSEGNA, ALLESTIMENTO LOCALI/IMPIANTI E RESTITUZIONE**

1. L'Amministrazione comunale consegna al Concessionario gli immobili, gli impianti e le attrezzature di cui al presente capitolato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della scadenza del termine di presentazione dell'offerta previsto dal disciplinare di gara, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare integralmente, a mezzo di apposito

verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra il Responsabile della struttura organizzativa di riferimento del Comune ed il Concessionario.

2. Il Concessionario provvederà, a proprie spese, alla dotazione di attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere al riguardo dal Comune. Le attrezzature e arredi forniti dal Concessionario e aggiunti alla dotazione iniziale rimarranno nella disponibilità del Concessionario; mentre le opere di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese del Concessionario allo scadere della concessione, rimarranno, senza alcun onere aggiuntivo, in proprietà del Comune.
3. Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto per qualsiasi motivo, il Responsabile della struttura organizzativa di riferimento del Comune procederà, in contraddittorio con il Concessionario, alla ricognizione dello stato della consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente alla consegna. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto contraddittorio tra le parti.
4. I verbali di consegna e restituzione saranno sottoscritti dal Responsabile della struttura organizzativa di riferimento del Comune e dal Concessionario.
5. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi verranno stimati ed addebitati al Concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.
6. Non compete al Concessionario nel corso della concessione o alla scadenza, alcun compenso, indennizzo o risarcimento, né per eventuali migliorie apportate ai beni o ai servizi, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni.

#### **ART. 10 - DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE**

1. Il Comune metterà a disposizione del Concessionario l'immobile, gli impianti e le attrezzature di cui all'art. 3 del presente capitolato speciale, almeno 5 giorni in anticipo rispetto alla data di inizio dell'attività.
2. Il Concessionario accetta l'impianto sportivo e i locali annessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si impegna ad avviare il servizio alla consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Concessionario si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto sportivo.
4. In caso di mancato avvio del servizio nei termini previsti, l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione.

#### **ART. 11 – CUSTODIA E VIGILANZA**

1. Il Concessionario prende in carico la Piscina e gli impianti annessi e si impegna a utilizzarne le strutture e conservarle con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.
2. Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1768 e seguenti del Codice Civile. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sull'impianto sportivo durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.
3. In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto ad informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.

## **ART. 12 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, nell'ambito della gestione aziendale, sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento della Piscina, ivi compreso la realizzazione delle eventuali migliorie/innovazioni proposte nel progetto d'offerta anche se non richieste dal presente capitolato di gara ma offerte spontaneamente, nell'osservanza delle seguenti condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati in via residuale al successivo art. 14 del presente capitolato:

- a. La Ditta concessionaria ha facoltà di organizzare corsi di nuoto ed altri corsi di discipline sportive praticabili all'interno dell'impianto e delle attrezzature sportive indicate all'art. 1, anche congiuntamente ad iniziative ludico-ricreative;
- b. rispettare la vigente normativa per quanto riguarda il trattamento dell'acqua delle vasche;
- c. acquisire a proprie cure e spese tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- d. effettuare la vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto sportivo;
- e. assicurare l'assistenza bagnanti secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio di impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso; gli assistenti bagnanti devono garantire anche il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera di educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza dell'impianto;
- f. garantire una costante attività di informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- g. gestire il servizio di somministrazione alimenti e bevande, secondo le norme legislative e regolamentari vigenti concernenti il servizio, l'igiene e la salute pubblica e ambientale;
- h. effettuare la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- i. effettuare tutte le opere di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità della Piscina;
- j. applicare tariffe ridotte a favore dei residenti e di coloro che soggiornano all'interno del territorio comunale durante il periodo di apertura della Piscina;

## **ART. 13 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri gestionali della Piscina e in particolare:

1. tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolari oneri di carattere amministrativo, gli oneri previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
2. tutte le spese (di allestimento, organizzazione, gestione ecc. ) inerenti quanto previsto ai precedenti art. 14, nonché tutte le eventuali ulteriori attività liberamente intraprese a norma del precedente art. 13.1, lettera a);
  - a. le spese di manutenzione ordinaria delle aree, degli immobili, degli impianti e dei beni mobili strumentali affidati al Concessionario (ovvero, a titolo puramente esemplificativo, gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme vigenti e preservino o migliorino il livello di qualità preesistente);
  - b. le spese di:
    - fornitura energia elettrica:

- fornitura del gas metano e GPL, le spese di riscaldamento acqua vasche, docce e spogliatoi della Piscina;
  - fornitura acqua, che dovrà essere rimborsata al Comune entro 30 giorni dalla data della richiesta;
  - acquisto e/o noleggio di ulteriori arredi (sedie, ombrelloni, sdraie, tavolini, ecc....) rispetto a quelli in dotazione e risultanti dal verbale di consegna;
  - spese per l'effettuazione di analisi periodiche delle acque, al fine di garantire l'ottimo stato delle stesse;
  - acquisto di materiale vario di pulizia per la manutenzione ordinaria e l'eventuale noleggio e/o acquisto eventuale di attrezzature, prodotti chimici per garantire l'igienicità delle vasche;
3. ogni spesa relativa all'acquisto, alla manutenzione e al reintegro delle attrezzature e ai materiali di consumo;
  4. gli oneri relativi alla pulizia dei locali e degli spazi interni ed esterni assegnati al Concessionario, ivi compresi i servizi igienici e la fornitura di materiale igienico sanitario;
  5. tutti gli oneri derivanti dall'intestazione di tutte le utenze e/o contratti necessari al funzionamento della Piscina;
  6. la TARI;
  7. le tasse e le imposte dovute alle attività di gestione di quanto previsto nel presente capitolato speciale;
  8. tutti gli oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio, danni verso terzi e incendio;
  9. gli oneri fiscali e le spese riguardanti la stipulazione del contratto;
  10. il completo risarcimento di eventuali danni provocati, se dovuto, a persone o cose;

#### **ART. 14 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

1. Saranno a carico del Comune gli interventi relativi alla manutenzione straordinaria delle aree, degli immobili e degli impianti, purché gli interventi non siano dovuti a inottemperanza, inosservanza, incuria, disattenzione, intervento inadeguato da parte del Concessionario circa le operazioni di ordinaria manutenzione. Si precisa che per manutenzione straordinaria si intendono esclusivamente gli interventi di riparazione, sostituzione integrale, ovvero realizzazione ex novo di impianti, resisi necessari in forza di circostanze sopravvenute, compresi danni da calamità naturali e con esclusione delle eventuali innovazioni ulteriori e migliorie introdotte nel corso della concessione.
2. Per quanto riguarda i consumi di acqua, il Comune procederà al riparto della spesa a seguito di ricevimento delle fatture.

#### **ART. 15 DIRITTO DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso, controlli per verificare l'operato del Concessionario e la rispondenza alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato e a quanto previsto dal progetto presentato dal Concessionario

#### **ART. 16 - PREVENZIONE E SICUREZZA**

1. Il Concessionario è responsabile per quanto concerne il rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. 81/2008.
2. L'impianto sportivo dovrà essere dotato di defibrillatore semiautomatico. Durante il periodo di utilizzo dell'impianto è richiesta la presenza di personale abilitato all'uso del defibrillatore. Il Concessionario dovrà provvedere alla tenuta in efficienza del defibrillatore, controllando periodicamente il livello di carica delle batterie e la scadenza delle piastre, la cui sostituzione è a carico del Concessionario stesso.

3. Per tutte le attività organizzate, il Concessionario deve garantire:
- il rispetto di tutte le procedure amministrative e tecniche indispensabili per la corretta gestione;
  - durante gli allestimenti, il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza;
  - ogni altro adempimento che dovesse risultare necessario

#### **ART. 17 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI**

1. Il Concessionario deve inoltre attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'igiene del lavoro, e per quanto riguarda il proprio personale, alle assicurazioni e previdenze di legge.
2. Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, il Concessionario dovrà espletare le adempimenti SIAE secondo la normativa di legge.
3. Qualora il Concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune procederà alla risoluzione del contratto e all'affidamento della concessione secondo quanto previsto al successivo articolo che disciplina la sostituzione del Concessionario.
4. Alla parte inadempiente verranno addebitate le eventuali maggiori spese sostenute dal Comune stesso.
5. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del Concessionario.
6. A norma di legge, nonché ai fini di cui sopra, il Comune acquisirà il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativo al Concessionario al momento della stipulazione del contratto.

#### **ART. 18 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

1. Il servizio oggetto del presente capitolato non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.
2. Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione, per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:
  - a) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;
  - b) per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

#### **ART. 19 - ORARI E CALENDARIO DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

1. La Piscina dovrà osservare un periodo minimo di apertura dal 10 giugno al 10 settembre.

#### **ART. 20 - ESERCIZIO ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

1. Il Concessionario è tenuto a garantire, nei locali destinati a bar/ristoro, l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative vigenti.
2. Per svolgere detta attività di somministrazione alimenti e bevande l'affidatario dovrà essere in possesso della regolare autorizzazione amministrativa rilasciata dal competente SUAP.
3. L'attività di somministrazione e la validità delle autorizzazioni sono vincolate alla durata dell'affidamento, salvo eventuale disdetta anticipata da effettuarsi nei termini di legge.
4. Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar/ristoro sono a totale carico del Concessionario o del gestore del bar/ristoro.
5. Il Concessionario o gestore servizio bar/ristoro dovrà provvedere ad ogni altra spesa, per imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio. Le SCIA e le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività saranno intestate al Concessionario.
6. Il Concessionario dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione sia nei locali adibiti a bar che nei locali di servizio.

7. L'utilizzo dei locali destinati al servizio di somministrazione è subordinato alle seguenti condizioni:
  - a. dovrà essere esposto il listino dei prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti;
  - b. il servizio di somministrazione dovrà essere aperto anche nel periodo di chiusura della piscina.
8. L'Amministrazione Comunale può autorizzare all'interno della struttura, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione, ai sensi delle vigenti leggi in merito, la vendita di generi appartenenti al settore non alimentare, quali articoli attinenti all'attività sportiva (palloni, abbigliamento sportivi, etc.).
9. L'espletamento del servizio dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

#### **ART. 21 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

#### **ART. 22- DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

1. Non è consentito il subappalto, salvo espressa autorizzazione del Comune.

#### **ART 23 - PRESA D'ATTO DELLE CIRCOSTANZE E DELLA NATURA DEL SERVIZIO**

1. Il Concessionario riconosce che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per adempiere alle prestazioni contrattuali.
2. Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto della natura del servizio, delle problematiche e delle circostanze specifiche connesse con l'espletamento del servizio nella sua complessa articolazione.
3. Con l'offerta formulata il Concessionario assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Concedente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento del servizio conferito.
4. Il Concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento delle prestazioni contrattuali la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

#### **ART. 24 – GARANZIA DEFINITIVA**

1. L'aggiudicatario deve costituire, all'atto della stipulazione del contratto, una garanzia definitiva nella misura del 5% del valore presunto della concessione, nei modi e forme di cui all'articolo 53 del d.lgs. 36/2023, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte del gestore, ivi compreso il maggior prezzo da pagare nel caso di diversa assegnazione del servizio, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'aggiudicatario stesso.
2. Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
3. La garanzia può essere costituita, a scelta del contraente, sotto forma di cauzione o di fideiussione in uno dei seguenti modi:
  - fideiussione rilasciata da uno dei soggetti autorizzati ai sensi del D.lgs. 36/2023.
4. Nel caso di fideiussione, essa dovrà contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto e del soggetto garantito, nonché prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
  - l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta

della stazione appaltante.

5. La garanzia cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, che avverrà entro 60 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione del contratto (salva estensione motivata del termine), con contestuale svincolo e restituzione all'aggiudicatario. Essa pertanto dovrà avere validità per tutta la durata del contratto e sino alla data di emissione di detto certificato.
6. Entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della richiesta, l'aggiudicatario è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

#### **ART. 25 – STIPULAZIONE CONTRATTO**

1. L'esecuzione del contratto potrà avere inizio anche nelle more della stipula del contratto. Il contratto verrà stipulato con le modalità previste dall'articolo 18 del Codice.
2. Tutte le eventuali spese e le tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla procedura e alla stipulazione del contratto di appalto saranno a carico della ditta aggiudicataria.

#### **ART. 26 - RINUNCIA ALL'AFFIDAMENTO**

1. Qualora l'aggiudicatario non intenda accettare l'assegnazione sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali superiori costi subiti dal Comune.

#### **ART. 27 - RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA**

1. Il Comune non assume responsabilità alcuna per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione della presente concessione per qualsiasi causa.  
Il Concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi e a cose, durante l'espletamento dei servizi ed in conseguenza dei servizi medesimi.
2. Il Concessionario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dei servizi od a cause ad essi connesse, derivassero al Comune od a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del Concessionario.
3. Il Concessionario sarà tenuto a stipulare prima di iniziare il servizio, pena la decadenza dall'affidamento e l'incameramento della cauzione, le seguenti coperture assicurative per i rischi inerenti la gestione affidata, per le tipologie ed i massimali di importo non inferiore a quelli indicati:
4. Stipula di
  - a) polizza RCT a copertura dei danni cagionati a terzi dall'affidatario del servizio per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica / giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio;
  - b) polizza assicurativa a copertura dei casi di responsabilità ai termini dell'articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile per danni materiali e diretti cagionati ai beni strumentali oggetto della convenzione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.L'esistenza di tali polizze non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità avendo esse solo lo scopo di ulteriori garanzie.
5. Il Concessionario ha l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale nel caso in cui le polizze vengano disdette dalla/e compagnia/e oppure nel caso vi fosse una sostituzione del contratto.
6. Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

7. Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

#### **ART. 28 - PENALI**

1. Il Concessionario nell'esecuzione del contratto ha l'obbligo di uniformarsi, oltre che alla legge e ai regolamenti che attengono in qualsiasi modo al tipo di attività, al presente capitolato, agli eventuali specifici impegni assunti in sede di offerta, nonché alle istruzioni che gli vengono comunicate verbalmente o per iscritto dal Comune.
2. In caso di mancata, ritardata, incompleta o inadeguata esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, la cui gravità non concreti il presupposto per la risoluzione contrattuale in base a quanto disposto nei successivi articoli, l'Amministrazione avrà la facoltà di applicare, a suo insindacabile giudizio, le seguenti penali, fatto sempre salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno:
  - a) per ingiustificata chiusura dell'impianto: € 100,00 (cento/00) per giornata;
  - b) inadempienza generica in materia di manutenzione dei locali, dell'impianto e delle attrezzature: € 100,00 (cento/00) per ogni inadempienza;
  - c) mancato rispetto degli oneri di pulizia o sorveglianza dell'impianto: da € 100,00 (cento/00) a € 300,00 (trecento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento e per ogni contestazione;
  - d) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa: € 1.000,00 (mille/00), nonché di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
  - e) svolgimento delle attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla normativa vigente e dal presente capitolato: da € 400,00 (quattrocento/00) a € 800,00 (ottocento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento;
  - f) per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti punti: da € 100,00 (cento/00) a € 300,00 (trecento/00) secondo la gravità dell'infrazione per ogni infrazione contestata.
3. L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da una contestazione scritta e circostanziata dell'inadempienza, trasmessa via P.E.C., alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione. In caso di mancato riscontro ovvero qualora le giustificazioni siano ritenute insufficienti, il Comune adotterà un provvedimento di applicazione della penale che sarà comunicato all'aggiudicatario con uno dei mezzi citati.
4. L'Amministrazione potrà trattenere l'importo della penale direttamente sulla garanzia definitiva. La somma depositata a titolo di garanzia dovrà essere reintegrata, in caso di utilizzo, entro il termine di dieci giorni dalla ricezione della richiesta di reintegro.
5. È in ogni caso fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di accertare e chiedere ristoro, anche in via giudiziale, al Concessionario per i maggiori danni dallo stesso causati mediante i ritardi e gli inadempimenti di cui sopra, nonché di risolvere il contratto per accertata gravità degli inadempimenti a norma del successivo articolo.

#### **ART. 29 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, le seguenti ipotesi:
  - a) cessazione dell'attività da parte del Concessionario;
  - b) frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle

condizioni sottoscritte;

- c) sospensione arbitraria della concessione senza valide giustificazioni di forza maggiore espressamente riconosciute tali dall'Amministrazione;
  - d) manifesta incapacità nell'esecuzione dei servizi;
  - e) qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal contratto di concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
  - f) abbandono o sospensione ingiustificata dell'attività da parte dell'aggiudicatario, senza valide giustificazioni di forza maggiore espressamente riconosciute tali dall'Amministrazione;
  - g) applicazione di n. 3 penali, sempre che si tratti di inadempimenti gravi, tali da non far ritenere proseguibile il rapporto in considerazione di prevedibili ulteriori future violazioni ovvero di n. 5 penali a prescindere dalle motivazioni;
  - h) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
  - i) mancata osservanza del divieto di cessione del contratto;
  - j) venir meno nel Concessionario dei requisiti richiesti dal disciplinare per l'ammissione alla gara;
  - k) mancata reintegrazione della cauzione a norma dell'art. 34 comma 6 del presente capitolato speciale;
  - l) accertamento per la terza volta del mancato svolgimento delle attività;
  - m) mancato rispetto di aspetti fondamentali del progetto presentato dal Concessionario ed oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggio secondo i criteri del disciplinare di gara;
  - n) mancata ottemperanza da parte dell'aggiudicatario di norme imperative di legge o regolamentari;
  - o) inosservanza delle norme di legge, in particolare in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni e sicurezza;
  - p) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
2. Inoltre, qualora si verificassero, da parte del Concessionario, carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio, o in caso di recidiva nelle carenze richiamate al precedente articolo, o in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una sola delle disposizioni contenute nel presente capitolato speciale, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere, risolvere il contratto.
  3. In caso di risoluzione, e comunque in ogni altro caso di cessazione anticipata del contratto per causa imputabile al Concessionario, lo stesso incorre nella perdita della garanzia definitiva che resta incamerata dall'Amministrazione, anche in rivalsa su eventuali crediti e fatture da liquidare, con addebito dell'eventuale danno ulteriore subito.

#### **ART. 30 – RECESSO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art.1373 c.c., in qualunque tempo e fino al termine della concessione.
2. Tale facoltà è esercitabile per iscritto mediante invio di apposita PEC.
3. Il recesso avrà effetto decorsi 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

#### **ART. 31 – RECESSO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con PEC.
2. Nel caso di recesso unilaterale da parte del Concessionario, lo stesso dovrà consegnare al Comune l'impianto e le strutture oggetto della concessione nello stato ordinario di manutenzione

e funzionalità, secondo la normativa vigente, con esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 32 - SPESE, IMPOSTE E TASSE**

1. Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione in forma pubblico-amministrativa, scritturazione, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione del servizio oggetto del presente capitolato speciale, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 33 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

1. Per le controversie sui diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'articolo 211 del D.Lgs. n.36/2023, è competente il Foro di Ivrea.

#### **ART. 34 - RISPETTO NORMATIVA SU RISERVATEZZA DATI PERSONALI**

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

#### **- ALLEGATI -**

Sono allegati al presente capitolato speciale, divenendone parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati:

**Allegato A**     Planimetrie impianti

**Allegato B**     Elenco attrezzature e arredi di proprietà comunale;