

**CONCESSIONE IN USO DELLA PISCINA COMUNALE DEL COMUNE DI BROSSO E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI  
ANNESI**

**TRA**

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente per la carica \_\_\_\_\_,  
in \_\_\_\_\_ rappresentanza del Comune di Brosso, codice  
fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato anche concedente

**E**

il Sig. \_\_\_\_\_, in rappresentanza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di  
seguito denominato concessionario

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

Il Comune di Brosso affida in concessione la 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, alle condizioni previste dalla presente concessione e nei documenti di gara, e precisamente:

- 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 Calcetto con spogliatoi e docce
- Area a abilitata al gioco dei beach volley
- Salone polivalente

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. 2, a fronte della riscossione delle entrate dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale dell'intero impianto.

## **ART. 2**

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.

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.

Il contratto non potrà rinnovarsi tacitamente.

E' consentito al concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al concedente, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il concedente può recedere con le medesime modalità e con i medesimi tempi per sopraggiunti motivi di interesse pubblico.

## **ART. 3**

L'immobile e gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario dichiara che i medesimi sono in buono stato di manutenzione ed esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi li utilizza e di accettarli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

## **ART. 4**

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai medesimi senza il preventivo consenso scritto del concedente, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del concessionario.

Le opere di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese del Concessionario rimarranno, allo scadere della concessione, senza alcun onere aggiuntivo, in proprietà del Comune.

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.

## **ART. 5**

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio e ad effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, programmata, pulizia dell'intero complesso sportivo dato in gestione, dei locali annessi al bar/ristoro, servizi igienici, spogliatoi.

Il servizio deve 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.

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.

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.

Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché di tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione.

Il Concessionario provvede, 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.

## **ART. 6**

Sono a carico del concessionario:

- tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolari oneri di carattere amministrativo, gli oneri previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
- 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);
- 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);
- le spese di:
  - fornitura energia elettrica;
  - fornitura del combustibile per il riscaldamento, 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;
  - 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;

- ogni spesa relativa all'acquisto, alla manutenzione e al reintegro delle attrezzature e ai materiali di consumo;
- 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;
- tutti gli oneri derivanti dall'intestazione di tutte le utenze e/o contratti necessari al funzionamento della Piscina;
- la TARI;
- tutti gli oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio, danni verso terzi e incendio;
- il completo risarcimento di eventuali danni provocati, se dovuto, a persone o cose;

#### **ART. 7**

Sono 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.

Per quanto riguarda i consumi di acqua, il Comune procederà al riparto della spesa a seguito di ricevimento delle fatture.

Le spese per l'adeguamento a norme di sicurezza sono a carico del soggetto concedente.

#### **ART. 8**

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. 9**

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

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. 10**

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

## **ART. 11**

Il concessionario è costituito custode dei locali e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il concessionario esonera inoltre espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé, a eventuali lavoratori od operatori o a terzi frequentatori dell'immobile, provocati da fatti od omissioni imputabili al concessionario stesso o da qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali concessi. Il concessionario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso l'eventuale personale impegnato nelle attività all'interno della struttura.

Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti del Comune, quest'ultimo avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

## **ART. 12**

Il concessionario si impegna ad 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**

L'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nella presente concessione produrrà l'immediata revoca della concessione e riconsegna dei locali alla parte concedente. Qualsiasi modifica alla presente concessione va provata per iscritto.

## **ART. 14**

L'imposta di bollo, registro nonché la registrazione del presente atto - se d'obbligo - sono a carico del concessionario.

## **ART. 15**

Nel caso dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o applicazione della parte contrattuale della presente concessione sarà unicamente competente il Foro di Ivrea

**Art. 16**

Il Canone concessorio viene stabilito in euro 1.100,00 (millecento/00) oltre IVA da aggiornarsi annualmente in base all'indice Istat.

**ART. 17**

Per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico la presente concessione potrà essere revocata ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/90

Letto, approvato e sottoscritto.

Parte concedente -----

Parte concessionaria -----