



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

**CAPITOLATO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO NATATORIO DI PIAZZA DIVERTIMENTI- CIG n° ZA5193A9D6.**

**ART. 1: OGGETTO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di gestione dell'impianto sportivo natatorio denominato "Piscina Comunale" sito in Piazza Divertimenti a Castelleone (CR), intendendo per gestione anche la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto nonché l'erogazione dei servizi ad esso funzionalmente correlati.

Comprenderà inoltre anche tutti quei servizi e migliorie che si concretizzeranno, una volta espletata la gara, a seguito dell'aggiudicazione della stessa.

La consegna in gestione del complesso da parte dell'Amministrazione Comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale, e, ai fini di garantire l'inizio dell'attività estiva per il 2016, sarà eseguita in pendenza del contratto, sotto le riserve di legge.

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sugli immobili, sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'assistenza agli utenti, il funzionamento della piscina con le attuali modalità per la stagione estiva e la realizzazione delle altre attività sportive e/o ricreative e/o sociali, proposte e valutate in sede di gara, atte a garantire il funzionamento e l'utilizzo dell'impianto.

Tutte le attività dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative vigenti.

Al concessionario compete l'acquisizione di tutti i necessari pareri e provvedimenti "autorizzativi" nonché l'espletamento dei connessi obblighi.

La destinazione d'uso degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

Tutte le migliorie e gli interventi realizzati dall'aggiudicatario diventeranno di proprietà del Comune al termine della gestione, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

**ART. 2: DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'impianto sportivo oggetto della concessione è di proprietà del Comune di Castelleone e insiste su un'area di circa 12.200,00 mq (catastralmente individuata con i mappali 264, 370, 371 e 372 del foglio n. 28). All'impianto si accede attraverso Piazza Divertimenti (area destinata a parcheggio, anche dell'impianto sportivo) dalla via Castelmanzano.

La stessa si trova in una zona tranquilla vicino ad un plesso scolastico (costituita da una scuola elementare, scuola dell'infanzia ed un asilo nido) ed una casa di riposo, appena fuori dal centro storico.

L'impianto sportivo è stato realizzato nel 1988 ed attualmente è costituito da:

- n°2 ampi fabbricati realizzati mediante strutture prefabbricate in cemento armato, uno di circa 400 mq. (adibito ad ingresso e spogliatoi utenti) l'altro di circa 180 mq. (adibito a spogliatoi per il personale e locale tecnico per alloggio pompe) nonché da un piccolo fabbricato con impianti tecnologici.
- n° 2 vasche (piscine) esterne scoperte delle dimensioni rispettivamente di mt. 25,00 x 16,00 e di mt. 16,00 x 8,00.

Un'ampia area a verde a sud ed ovest delle vasche viene utilizzata a solarium.

Annesso al fabbricato vi è uno spazio bar in muratura e legno.

Nel 2004 sono stati installati alcuni giochi per i bambini ed individuato uno spazio per l'attività di beach-volley.

L'impianto elettrico e di illuminazione è stato interessato da lavori di adeguamento nella primavera del 2009, che però non hanno interessato i locali degli impianti tecnologici.



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

Gli impianti di filtrazione e trattamento dell'acqua delle vasche costituito da quattro serbatoi, di cui tre per la vasca grande ed uno per quella piccola, seppur in parte revisionati nel 2009 e ad oggi funzionanti, sono ancora quelli originali installati al momento della costruzione della piscina.

L'impianto oggetto della concessione, funzionante sino al termine della stagione estiva 2016, viene dato in concessione nello stato di fatto e funzionale in cui attualmente di trova.

Nell'allegato "A" al presente Capitolato è riportata la planimetria generale dell'impianto oggetto della concessione e la visione aerea dello stesso.

L'area limitrofa in lato nord-est ed est e parte di quella dell'attuale parcheggio saranno interessate dal cantiere relativo alla realizzazione della nuova scuola dell'infanzia.

### **ART. 3: DURATA E MODALITA' DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è stabilita in una (01) stagione balneare a decorrere dal 01/06/2016 (e comunque dalla data di sottoscrizione del contratto) sino al 30/09/2016.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di prorogare la concessione anche alla stagione 2017, con conseguente termine al 30 settembre 2017.

Al concessionario del servizio verranno dati in uso le aree, gli immobili, le strutture, gli impianti e le attrezzature nello stato in cui si trovano, per cui nulla è dovuto dal Comune al Concessionario del servizio per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe riscontrarsi al momento della consegna e comportare il ritardato avvio del servizio e/o che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione e comportare la sospensione o l'interruzione del servizio.

La consegna in gestione del complesso da parte dell'Amministrazione Comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale, ai fini di garantire l'inizio dell'attività estiva per il 2016, potrà essere eseguita in pendenza del contratto, sotto le riserve di legge.

Al contratto si applicano le condizioni e clausole previste nel bando di gara, nel presente Capitolato e dalla normativa vigente.

### **ART. 4: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario prima dell'apertura al pubblico dovrà provvedere alla pulizia generale dell'impianto e della struttura natatoria. Lo stesso dovrà altresì mantenere un'adeguata pulizia ed igiene dei locali e degli spazi esterni, ivi compreso il prato verde: utilizzando idonei prodotti ed attrezzature.

In particolare il concessionario dovrà provvedere:

- alla costante pulizia delle cabine, delle docce e dei servizi igienici;
- alla conservazione ed a mantenere la perfetta efficienza ed igiene dei locali, delle attrezzature, dei macchinari, delle docce, dei lavelli, dei w.c., delle vasche, ecc.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione nonché tutte quelle inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto (sia dei beni esistenti sia di quelli che eventualmente gli saranno autorizzati).

A titolo esemplificativo e non esaustivo si specifica che saranno a carico del gestore tutti gli interventi di: sostituzione piastrelle rovinate, irrigazione e concimazione del verde, tosatura periodica del verde, irrigazione, concimazione delle fioriere con integrazione di fiori, clorazione dell'acqua, manutenzione dell'impianto di produzione dell'acqua calda, riparazione degli arredi, dell'attrezzatura, delle serrature, della rubinetteria e delle apparecchiature dei bollitori e della sala depurazione, manutenzione dell'impianto di clorazione, dei filtri e del trattamento dell'acqua, manutenzione dell'impianto elettrico, lavori di pulizia generale quotidiana di tutti i locali e delle parti pertinenti alla piscina, lavori di pulizia settimanale della vasca, lavori sistematici di disinfezione degli ambienti spogliatoi e servizi, eventuali operazioni di tutela delle vasche dal gelo invernale con opportuni ed idonei accorgimenti od adeguate strutture, eventuali operazioni di tutela dei locali spogliatoi e dell'impianto idrico dal gelo invernale, la riparazione e/o la sostituzione degli impianti tecnologici di qualsiasi natura, ecc.



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

Saranno inoltre a carico del concessionario: la gestione dello spazio destinato a bar/ristoro, tutti gli oneri relativi e conseguenti alle richieste di licenze di pubblico esercizio, tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolare gli oneri di carattere amministrativo, previdenziali ed assistenziali relativi ai dipendenti, gli oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio e danni verso terzi, che dovrà essere adeguata alle necessità, tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro, tutte le spese riguardanti la stipulazione del contratto di concessione, tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle iniziative proposte, gli oneri conseguenti alle forniture delle utenze del gas metano, dell'energia elettrica ed acqua, ecc., con intestazione al gestore dei relativi contratti, le comunicazioni di inizio attività al Servizio Igiene Pubblica dell'ASL, il rispetto e l'applicazione di tutte le disposizioni previste nell'accordo Ministro della Salute e Regioni del 16/01/2003, nelle Norme UNI vigenti e nella D.G.R. 17 maggio 2006 n° 8/2552, l'assistenza bagnanti ed all'utenza durante l'apertura al pubblico con personale qualificato ed abilitato, le prestazioni di primo soccorso ed in materia di sicurezza secondo le disposizioni del D.lgs n° 81/2008, nonché tutte le prestazioni e gli adeguamenti necessari e/o imposti dalla normativa vigente e futura

Il concessionario dovrà attenersi, sua cura e spese, ad ogni prescrizione che il competente servizio dell'ASL riterrà di formulare per l'igiene e la pulizia dell'impianto.

Il concessionario dovrà altresì attenersi a tutte le prescrizioni che gli verranno impartite da tutti gli organi ed enti interessati nei procedimenti connessi alla gestione ed al funzionamento dell'impianto.

Il concessionario gestirà l'impianto a suo rischio, con propri mezzi e con proprio personale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Tutte le operazioni di avvio dell'impianto, di pulizia, ecc.. dovranno avvenire in tempi e modi che consentano il rispetto assoluto dell'orario di funzionamento della struttura.

#### **ART. 5: ULTERIORI ONERI E CLAUSOLE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il servizio di gestione comporta l'espletamento delle attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, di pulizia, di conduzione degli impianti tecnologici, di conservazione del verde e di salvaguardia degli impianti dai fenomeni gelivi.

Il contraente dovrà garantire il regolare funzionamento della struttura e degli impianti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: per la parte tecnologica ed impiantistica, per il trattamento acqua, per il riscaldamento, per la pulizia, per la gestione bar, ecc., ecc.).

E' vietata la sosta di autoveicoli all'interno del perimetro dell'impianto salvo esigenze di carico e scarico merci.

Il concessionario dovrà altresì garantire sempre l'assistenza all'utenza, durante l'apertura al pubblico, con personale qualificato ed abilitato.

Il personale che espletterà le diverse attività all'interno dell'impianto, se del caso, dovrà essere munito di regolare diploma, brevetto o altro documento che ne certifichi l'idoneità e l'abilitazione allo svolgimento delle rispettive mansioni (ad esempio: gli assistenti bagnanti dovranno essere in possesso di patentino F.I.N.).

Dovranno essere garantite le prestazioni di primo soccorso da personale qualificato, secondo le disposizioni del D.lgs n°81/2008, nonché tutte le disposizioni in materia di sicurezza

Il concessionario dovrà provvedere a realizzare e porre in essere tutte le attività proposte in sede di gara.

Il concessionario potrà infine provvedere, previa autorizzazione del Comune, alla fornitura di ulteriori arredi, attrezzature, giochi, attrazioni di diversa natura e quant'altro possa apportare migliorie e costituire motivo di maggior afflusso ed utilizzo dell'impianto.

Con i proventi della gestione appaltata, la ditta aggiudicataria si intende compensata da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso all'appalto.

Non è dovuto dal Comune alcun indennizzo all'aggiudicatario per qualsiasi tipo di inconveniente o



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

circostanza che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione dell'impianto e comportare l'interruzione o la sospensione del servizio.

#### **ART. 6: INIZIATIVE PROMOZIONALI**

Il concessionario, sulla base degli indirizzi che stanno alla base della concessione, potrà utilizzare le strutture e gli spazi oggetto dell'impianto per l'organizzazione di manifestazioni sportive, ricreative e sociali.

Inoltre, facendo salvo quanto indicato in sede di gara, potrà promuovere iniziative innovative e di richiamo, rivolte allo sviluppo dell'attività e dell'impianto

#### **ART. 7: CANONE**

L'importo annuale del canone a base d'asta, a favore del Comune, è di €. 2.000,00 (euro duemila/00) oltre I.V.A. come per legge se dovuta, gli oneri di sicurezza sono pari a euro 0,00 (euro zero/00).

Non sono valide offerte pari o inferiori all'importo posto a base d'asta, pena l'esclusione.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone prima dell'inizio dell'attività.

#### **ART. 8: CORRISPETTIVO.**

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire l'impianto e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto stesso.

Dovrà quindi essere realizzata una conduzione economica dell'intero impianto finalizzata allo sviluppo auto-finanziato del medesimo impianto.

Con i proventi della gestione appaltata, la ditta aggiudicataria si intende compensata da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso all'appalto.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente.

Non è dovuto dal Comune alcun indennizzo all'aggiudicatario per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione dell'impianto e comportare l'interruzione o la sospensione del servizio.

#### **ART. 9 : STIPULA CONTRATTO – CAUZIONE**

L'aggiudicatario entro il termine fissato dall'Amministrazione, è tenuto a :

- comunicare il nominativo del legale rappresentante autorizzato a sottoscrivere il contratto;
- presentare la documentazione di rito richiesta dall'Amministrazione;
- stipulare il contratto ed a provvedere al deposito di tutte le spese conseguenti, ivi compresa la somma per i diritti di segreteria.

A garanzia dei corretti adempimenti contrattuali, l'aggiudicatario deve costituire, cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da compagnie assicuratrici autorizzate, nelle forme di legge previste.

La fidejussione dovrà contenere la clausola espressa di rinuncia della preventiva escussione del garantito, nonché la disponibilità dell'Istituto bancario o assicurativo di erogare l'importo a semplice richiesta del Comune di Castelleone (CR).

L'aggiudicazione avverrà sotto la condizione che la Ditta aggiudicataria non sia incorsa in divieto, sospensione o decadenza, come previsto dalla vigente legislazione antimafia e quant'altra norma esistente in materia di contratti pubblici.

#### **ART. 10: TARIFFE**

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta all'aggiudicatario riscuoterla.

Le tariffe da applicarsi per l'ingresso all'impianto sono quelle stabilite annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

Le tariffe attualmente in vigore sono le seguenti:



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

• bambini ( fino a 5 anni )	gratuito
• ragazzi ( da 6 a 14 anni )	€ 3,40
• adulti	€ 5,50
• abbonamento ragazzi (10 ingressi)	€ 27,10
• abbonamento adulti (10 ingressi)	€ 41,30
• corsi di nuoto	€ 57,80

Con i proventi della gestione appaltata, la ditta aggiudicataria si intende compensata da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la concessione della gestione di che trattasi.

Le tariffe potranno tuttavia essere differenziate a favore di determinate categorie nel rispetto di quanto espresso in sede di gara.

La Ditta è tenuta ad esporre nell'interno dell'impianto ed in modo ben visibile presso lo sportello della cassa gli orari di funzionamento dell'impianto e le relative tariffe.

### ART. 11: REVOCA/RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- quando il concessionario si renda responsabile di frode e/o di grave inadempienza;
- quando il concessionario, per trascuratezza e per inosservanza agli obblighi ed alle norme fissati, comprometta la buona riuscita dei lavori e/o la possibilità di svolgimento della gestione e dei servizi nei termini stabiliti;
- quando sorgono comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico-sanitario;
- quando il concessionario non attui quanto proposto in sede di gara, nei tempi previsti, e, divenuti parte integrante del contratto;
- in caso di inadempienze contestate successive alla terza;

Perché la risoluzione possa essere dichiarata, l'Amministrazione Comunale dovrà prima notificare una formale diffida che prescriva dettagliatamente, specificandone il relativo termine di adempimento, quanto debba fare il concessionario per mettersi in regola con gli obblighi e gli impegni assunti.

Inoltre il Comune potrà richiedere a suo insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453-1455 del Codice Civile, in caso di ripetute inadempienze di non scarsa importanza agli obblighi contrattuali o anche a seguito di una sola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi al servizio, previa diffida con la quale viene indicato un termine non inferiore a 15 giorni dalla sua ricezione per l'adempimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, senza che il contratto sia stato adempiuto, il contratto s'intenderà risolto.

Qualora si verificassero inadempienze gravi o comunque tali da rendere insoddisfacente il servizio, o in caso di recidiva nelle mancanze di cui agli articoli precedenti, o in presenza di una inadempienza continuativa non inferiore a 15 giorni, anche se riferita ad una sola delle disposizioni contenute nel capitolato, l'Amministrazione comunale, potrà previa intimazione scritta, revocare la concessione anche prima della scadenza, procedendo nei confronti della ditta stessa alla determinazione dei danni eventualmente subiti.

### Art. 12 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a. mancata assunzione del servizio, previa costituzione in mora;
- b. quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza;
- c. cessione parziale o totale del servizio o subappalto ad altri;
- d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.





## **CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopraccitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

### **ART. 13 DANNI A COSE E PERSONE**

Resta a carico della Ditta concessionaria ogni responsabilità in caso di infortunio degli operatori ed in caso di danni arrecati a persone o cose (sia dell'Amministrazione comunale che di terzi) o ad animali.

Sono infatti a carico del concessionario:

- l'adozione, nell'esecuzione delle prestazioni, di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti (ogni più ampia responsabilità ricadrà sulla ditta, esonerando quindi completamente l'Amministrazione).
- il completo risarcimento del danno provocato, a persone, cose o animali.

Il concessionario si impegna ad intervenire in giudizio, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Il Concessionario dovrà obbligatoriamente stipulare polizza assicurativa a garanzia di responsabilità civile terzi e responsabilità civile a garanzia degli immobili e degli impianti dell'intera struttura.

La garanzia di responsabilità civile terzi e responsabilità civile a garanzia degli immobili e degli impianti dell'intera struttura data in concessione, deve essere di importo adeguato, e comunque non inferiore a: euro 1.549.370,70 per sinistro.

Tale polizza dovrà contenere specifica clausola di garanzia che espleterà i suoi effetti anche nei confronti del Comune di Castelleone.

### **ART. 14 : ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO**

Il concessionario dovrà rispettare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Si impegna inoltre, all'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperito la gara e a corrispondere, entro la scadenza, la regolare contribuzione.

Il concessionario si obbliga altresì ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione coordinata e continuativa esistenti con i relativi versamenti dovuti quale sostituto di imposta, relativi al personale adibito ai lavori previsti ed alle attività espletate.

In caso di inottemperanza a tali obblighi, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rescindere il contratto senza che la ditta possa sollevare eccezione alcuna.

### **ART. 15: MODALITA' E CONDIZIONI PER L'ESECUZIONE DELLA GESTIONE**

Il concessionario è tenuto ad espletare la gestione dell'impianto e dei servizi connessi nel rispetto della vigente normativa e nel rispetto dell'eventuale successiva normativa che dovesse intervenire in merito .



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

#### **ART. 16: FORZATA INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Al Concessionario del Servizio verranno dati in uso le aree, le strutture e gli impianti nello stato in cui si trovano, per cui nulla è dovuto dal Comune al Concessionario del servizio per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe riscontrarsi al momento della consegna e comportare il ritardato avvio del servizio e/o che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione e comportare la sospensione o l'interruzione del servizio.

Qualora fosse necessario procedere ad interventi che rendano obbligatoria la chiusura, salvo il caso di somma urgenza, ne dovrà essere data adeguata preventiva comunicazione al Comune ed all'utenza.

Per cause di somma urgenza, comunque da dimostrarsi successivamente al verificarsi dell'evento, si possono verificare forzate interruzioni del servizio da parte del concessionario.

Qualora ne sia data formale e tempestiva comunicazione al pubblico e al Comune, nessuna penalità verrà applicata.

Non è dovuto dal Comune alcun indennizzo all'aggiudicatario per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe verificarsi durante il periodo di concessione della gestione del servizio e comportare l'interruzione o la sospensione del servizio.

#### **ART. 17: VIGILANZA – CONTROLLO E SANZIONI**

E' fatto obbligo alla ditta di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta.

Fermo restando che ogni responsabilità in ordine all'espletamento dell'attività farà sempre carico al concessionario, l'amministrazione comunale si riserva ogni e più ampia facoltà di controllo sul puntuale e regolare espletamento del servizio, anche in ordine a quanto dichiarato in sede di gara.

Al riguardo si specifica che il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso l'impianto.

Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

La mancata esecuzione dei servizi e di quanto previsto nel contratto, darà luogo alla facoltà dell'Amministrazione comunale di procedere all'esecuzione di ufficio, utilizzando le garanzie depositate dalla Ditta, dopo un termine di preavviso non inferiore a giorni 15.

In tal caso la ditta concessionaria è tenuta a ricostituire e/o integrare la cauzione e garanzie, per riportarle al loro originario importo.

#### **ART. 18: DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA CONCESSIONARIA**

Qualora la ditta dovesse disdire il contratto prima della scadenza prevista, senza giustificato motivo, l'amministrazione sarà tenuta a rivalersi su tutto il deposito cauzionale, a titolo di risarcimento danni, oltre agli eventuali maggiori danni riscontrati.

Sarà inoltre addebitata alla ditta la maggiore spesa derivante dall'assegnazione del servizio ad altre ditte concorrenti a titolo di risarcimento danni.



**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

#### **ART. 19: CESSIONE**

1) E' vietata la cessione del contratto.

2) E' fatto divieto al concessionario di sub - concedere parte del servizio di cui al contratto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'inosservanza degli obblighi di cui sopra determina l'immediata risoluzione del contratto, nonché il diritto del Comune di incameramento della cauzione, del risarcimento dei conseguenti danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune stesso per effetto della risoluzione stessa.

L'amministrazione riconoscerà solamente la ditta concessionaria come responsabile della conduzione globale della gestione dell'impianto.

#### **ART. 20: CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI.**

Il concessionario rimane consegnatario delle aree, degli immobili, delle strutture, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio.

Al Concessionario verranno dati in uso le aree, gli immobili, le strutture e gli impianti nello stato in cui si trovano, per cui nulla è dovuto dal Comune al Concessionario del servizio per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe riscontrarsi al momento della consegna e comportare il ritardato avvio del servizio e/o che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione e comportare la sospensione o l'interruzione del servizio.

Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in buono stato di conservazione, il complesso e gli impianti, mediante atto di riconsegna.

In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

L'eventuale riscontro di opere non autorizzate comporta la rimessa in pristino a carico del concessionario.

#### **ART. 21: CONTROVERSIE**

Qualora nel corso della gestione nascesse disaccordo tra le parti contraenti sulla interpretazione ed applicazione delle clausole del presente atto, per ciò che riguarda le conseguenze patrimoniali, in assenza di accordo bonario, deciderà inappellabilmente il foro di Cremona.

#### **ART. 22: NORME FINALI E DI RINVIO**

E' consentito l'utilizzo da parte del concessionario degli spazi dell'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, previo assenso e secondo le prescrizioni del Comune e di eventuali enti preposti, in ordine al tipo, alla collocazione, al contenuto dei messaggi pubblicitari, fermo restando, l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni di legge, e il pagamento dei relativi oneri e tasse.

L'uso dell'impianto diverso dalle finalità del presente capitolato e comunque estraneo all'attività sportivo-ricreativa-sociale od indicata in sede di gara, darà luogo alla risoluzione automatica ed immediata del contratto con l'escussione della cauzione.

I termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora dell'appaltatore.





**CITTA' DI CASTELLEONE**

**Provincia di Cremona**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale, si fa rinvio alla vigente normativa ed al bando di gara.

Castelleone, .....

**IL COMUNE**

(.....)

**IL CONCESSIONARIO**

(.....)



CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

ALLEGATO A

