



**CITTA' DI AULLA**  
**Provincia di Massa Carrara**

**Allegato 1 - CAPITOLATO**

**Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della concessione dei servizi relativi a:

- impianto natatorio

- n. 2 campi da gioco (uno da tennis e uno da calcetto)

facenti parte del centro scolastico sportivo "Salvo D'Acquisto" ubicato in località Quercia.

L'impianto natatorio e i campi da gioco sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, noto al concessionario e risultante dalla relazione allegata al presente capitolato (allegato A).

In relazione a quanto sopra, il concorrente dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso il centro sportivo, nei termini e con le modalità stabilite nel bando di gara.

**Art. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO**

L'impianto natatorio è così composto: vasca natatoria di dimensioni 12,50 x 25 m., vasca natatoria di dimensioni 12,50 x 6 m., tribuna spettatori, spogliatoi e servizi igienici ad uso degli utenti, spogliatoi e servizi igienici per gli istruttori, locale infermeria, piccola palestra destinata alla pratica di esercizi di riscaldamento propedeutici alle attività in vasca; fa parte dell'impianto natatorio anche il locale tecnico dove sono ubicati gli impianti tecnici per il funzionamento della piscina

I due campi da gioco sono entrambi in erba sintetica e possono essere usati entrambi sia per il tennis che per il calcetto

Per completezza espositiva si fornisce una breve descrizione dell'intera struttura denominata centro scolastico sportivo "Salvo D'Acquisto", di proprietà del Comune di Aulla e comprendente:

- Locale ingresso - reception;
- Zona piscina;
- Zona locale tecnico per il funzionamento della piscina;
- Zona Palestra da Pallavolo, già denominata "palazzetto dello sport", così composta: campo da gioco per pallavolo, tribuna spettatori, spogliatoi e servizi igienici ad uso utenti e istruttori
- n. 2 Campi da gioco (tennis e calcetto);
- Abitazione del custode
- Zona destinata a bar
- Pista di atletica

Come già specificato all'art. 1, sono oggetto della concessione di cui al presente capitolato: il locale ingresso/reception, la zona piscina, la zona locale tecnico piscina, n. 2 campi da gioco esterni (tennis/calcetto) Il locale denominato ingresso - reception permette di accedere, oltre che all'impianto natatorio, anche alla zona palestra da pallavolo che non costituisce oggetto della presente concessione.

Pertanto il concessionario sarà obbligato a consentire il passaggio agli utilizzatori della Palestra.

**Art. 3- SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE**

La concessione comprende le seguenti attività, meglio descritte negli articoli successivi:

- apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto natatorio e dei campi da gioco;
- gestione di segreteria, biglietteria, reception;

- pulizia della parte di impianto sportivo concessa (compreso ingresso), al fine di mantenere livelli costanti di igiene;
- gestione delle piscine comprensiva di servizio di assistenza bagnanti, trattamento delle acque e organizzazione di corsi di nuoto e corsi di ginnastica in acqua;
- conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici per il funzionamento delle piscine;
- gestione dei campi da gioco (tennis e calcetto);

Costituisce attività principale la gestione delle piscine.

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

Dalla data del verbale di consegna fino al 31.08.2024.

#### **Art. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE E IMPORTO A BASE DI GARA**

Il valore della concessione per l'intero periodo contrattuale è stimato in €. 181.600,00.

Il valore della concessione, come dettagliato nel piano economico finanziario, è stato stimato in conformità al disposto dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023.

Il canone di concessione a base di gara, da assoggettare a rialzo, è determinato in €. 20.000,00.

#### **Art. 6 -- CONSEGNA IMPIANTO E APERTURA AL PUBBLICO**

Per comodità espositiva, nel proseguo, con il termine "impianto" si intende la parte del centro sportivo oggetto della presente concessione quindi l'impianto natatorio e i campi da gioco.

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnici nonché la descrizione e lo stato d'uso degli arredi ed attrezzature.

L'impianto dovrà essere aperto al pubblico, in data concordata con l'Amministrazione Comunale, entro il termine massimo di trenta giorni (da calendario) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.

Il concessionario si assume ogni onere e responsabilità in relazione ad autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto, da effettuarsi in tempo utile per l'apertura al pubblico dell'impianto sportivo.

#### **Art. 7- CALENDARIO DI UTILIZZO E ORARI**

L'impianto dovrà essere aperto al pubblico, con il seguente orario minimo, fino al 30.06.2024:  
dal lunedì al sabato, dalle ore 10,00 alle ore 21,00.

Nei mesi di luglio e agosto 2024 dovranno rimanere aperti soltanto i campi da tennis/calcetto con il seguente orario minimo: dal lunedì al sabato dalle ore 18,00 alle ore 21,00.

Resta fermo il rispetto da parte del concessionario di quanto offerto in sede gara (criterio 3 - apertura al pubblico del centro sportivo la domenica e in giorni festivi).

Gli orari di apertura al pubblico dovranno essere esposti, in modo ben visibile, all'ingresso dell'impianto ed all'interno di esso.

#### **Art. 8 - TARIFFE**

Il concessionario dovrà applicare le tariffe vigenti deliberate dalla Giunta Comunale per i servizi forniti nell'impianto.

Il concessionario non potrà applicare tariffe diverse da quelle approvate dalla Giunta Comunale.

Le tariffe dovranno essere esposte, ben visibili, all'interno dell'impianto.

#### **Art. 9 - UTENZE**

Saranno a carico del Comune le spese relative alle seguenti utenze:

energia elettrica

acqua.

L'utenza relativa al riscaldamento sarà ripartita come segue:

85% a carico del Comune

15% a carico del concessionario.



La somma a rimborso sarà richiesta al concessionario con cadenza correlata al pagamento delle relative fatture da parte del Comune. Il concessionario dovrà effettuare il versamento al Comune entro giorni quindici dal ricevimento della richiesta.

L'utenza telefonica sarà a carico del concessionario.

#### **Art. 10 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto nel rigoroso rispetto della normativa vigente e di quanto disposto dal presente capitolato e dal contratto.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri inerenti la gestione e le attività in esso effettuate.

Il concessionario dovrà provvedere:

- ad assicurare la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità e la sicurezza dell'impianto e dei relativi servizi, nel rispetto della normativa vigente e, in particolare, della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- alla pulizia almeno giornaliera della parte di impianto in concessione, con l'impiego di attrezzature idonee, al fine di assicurare costantemente elevati livelli di igiene; la pulizia dovrà essere fatta anche più volte al giorno, quando necessario in relazione all'utilizzo dell'impianto ed al numero di utenti;
- alla disinfezione, con idonei prodotti che corrispondano a requisiti di efficacia e di innocuità, dei servizi igienici, degli spogliatoi, delle docce e comunque di tutte le superfici che possano essere ricettacolo di batteri, anche più volte al giorno in relazione al numero degli utenti.

#### **Art. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN RELAZIONE AGLI SPOGLIATOI, AI SERVIZI IGIENICI ED ALLA ZONA PISCINA**

L'impianto natatorio, gli spogliatoi ed i servizi annessi sono consegnati al concessionario completi degli arredi necessari (panche, armadietti per il deposito degli abiti, asciugacapelli).

Il concessionario dovrà provvedere a:

- attrezzare il presidio di primo soccorso;
- completare i servizi igienici dotandoli di sistemi per l'asciugatura delle mani, erogatori di sapone, dispenser per carta igienica; sarà a carico del concessionario, durante il periodo di affidamento, fornire il relativo materiale di consumo necessario (sapone, carta igienica, carta asciugamani)
- attrezzare il piano vasca, compresi dispositivi di salvamento regolamentari;
- apporre, sui bordi delle vasche, apposite marcature indicanti i valori minimi e massimi della profondità;

Il concessionario dovrà assicurare:

- il corretto funzionamento dell'impianto natatorio sotto il profilo gestionale, tecnologico ed organizzativo;
- il rispetto dei requisiti igienico ambientali dell'impianto nonché dei requisiti fisici, chimico-fisici e microbiologici delle acque di vasca previsti dalle disposizioni regionali vigenti in materia;
- la corretta esecuzione delle procedure di autocontrollo;
- l'esecuzione in tutti gli ambienti della piscina di una corretta e costante pulizia e disinfezione;
- allo scopo di salvaguardare le condizioni igieniche del percorso a piedi nudi nella zona del piano vasca, il costante funzionamento della vasca lavapiedi, che dovrà essere alimentata in modo continuo con acqua contenente una soluzione disinfettante che si attivi al passaggio del bagnante, e della doccia, in modo da garantire l'adeguata pulizia del bagnante;
- il mantenimento di una temperatura dell'acqua nelle vasche non inferiore a 26°;
- la presenza di assistenti bagnanti a bordo vasca, in modo continuativo durante tutto l'orario di apertura al pubblico delle vasche e in numero rispondente alle previsioni della normativa nazionale e regionale vigente.

Il concessionario dovrà provvedere a:

- organizzare corsi di nuoto e ginnastica in acqua con l'utilizzo di istruttori qualificati, provvedendo anche alla fornitura ed all'impiego delle attrezzature e del materiale didattico necessario per i corsi;
- riservare, almeno in alcune fasce orarie, due corsie per il nuoto libero;
- concedere l'utilizzo di almeno due corsie, per allenamenti, alle società sportive che ne faranno richiesta, con priorità per quelle con sede sul territorio comunale, per un minimo di due ore al giorno.

#### **TRATTAMENTO ACQUA**

Il concessionario dovrà espletare tutte le attività necessarie per mantenere il piano vasca perfettamente pulito e igienizzato durante tutto l'orario di apertura al pubblico ed effettuare il trattamento dell'acqua in vasca in modo che siano sempre mantenuti i livelli di cloro, ph e temperatura previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Interventi a cadenza giornaliera



- sulla superficie dei percorsi a piedi nudi, nei servizi igienici e nelle docce: pulizia e disinfezione, con l'utilizzo di disinfettanti che corrispondano a requisiti di efficacia ed innocuità per i bagnanti, almeno due volte al giorno;
- controllo del cloro attivo, del cloro combinato e del ph (ogni due ore)
- controllo della temperatura dell'acqua nelle vasche (ogni due ore)
- a seguito dei controlli di cui ai punti precedenti, compilazione del registro dei valori nelle vasche;
- pulizia del fondo vasca con idoneo pulitore;
- pulizia del piano vasca con idonei prodotti;
- controllo funzionamento pompe dosatrici di prodotti chimici;
- pulizia prefiltri;
- lavaggio filtri;
- controllo contatore di reintegro per ricambi d'acqua;
- reintegro cloro (quando necessario).

Ogni unità filtrante dovrà essere rigenerata, quando l'impianto è in esercizio, almeno una volta ogni quattro giorni.

Almeno una volta al mese dovranno essere effettuate analisi microbiologiche e chimico fisiche dell'acqua in vasca presso laboratorio autorizzato e certificato. I risultati delle analisi dovranno essere consegnati al Comune.

I prodotti necessari per l'esecuzione della disinfezione e del trattamento dell' acqua in vasca saranno a cura e spese del Concessionario e dovranno essere prodotti dotati delle certificazioni di qualità previste dalla normativa vigente; dovranno essere conservate presso gli uffici amministrativi le schede di sicurezza relative a ciascun prodotto utilizzato.

#### **Art. 12 – MANUTENZIONI ORDINARIE**

Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, quindi tutti gli interventi volti a mantenere l'edificio, gli impianti e le attrezzature in buono stato e ad assicurarne il funzionamento, tramite revisioni e riparazioni periodiche, compresi gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici, il Concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente.

Le forniture necessarie per l'esecuzione delle manutenzioni saranno a cura e spese del Concessionario e dovranno essere dotate delle certificazioni di qualità previste dalla legge per la specifica categoria di prodotto.

In caso di inadempimento del Concessionario agli obblighi di manutenzione, il Comune, previa diffida a provvedere, potrà provvedere direttamente, con addebito al concessionario di tutte le spese sostenute e fatta salvo l'applicazione delle penali.

Con cadenza bimestrale, il concessionario dovrà trasmettere al Comune relazione scritta nella quale siano indicate le manutenzioni ordinarie effettuate nel periodo.

#### **Art. 13 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE**

Per tutta la durata della concessione, gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e degli impianti che si renderanno necessari per assicurarne la funzionalità e l'utilizzo in condizioni di sicurezza saranno a carico del Comune.

Il concessionario dovrà trasmettere al Comune la eventuale richiesta di effettuazione delle manutenzioni straordinarie, completa di relazione tecnica nella quale siano indicate e descritte, nel dettaglio, le manutenzioni straordinarie da effettuare.

Il Comune, effettuerà le proprie verifiche e, valutata la necessità e l'urgenza, procederà all'effettuazione degli interventi.

#### **Art. 14 - MANUTENZIONI AREE ESTERNE**

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione dell'area antistante l'impianto sportivo (lato ingresso), effettuando il taglio erba, quando necessario, e la pulizia giornaliera dell'area mediante asportazione di eventuali rifiuti e svuotamento dei cestini- porta rifiuti.



## **Art. 15 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN RELAZIONE AI CAMPI DA TENNIS E CALCETTO**

Il concessionario dovrà provvedere alla custodia, gestione e manutenzione dei campi.

Dovranno pertanto essere effettuate le seguenti attività minime:

- custodia, sorveglianza e informazione agli utenti
- pulizia e interventi di manutenzione ordinaria dei campi
- affitto orario degli stessi, con l'applicazione delle tariffe approvate come indicato al precedente art. 9.

Relativamente al campo da tennis, il concessionario dovrà consentirne l'utilizzo sia per il gioco libero, sia per corsi da parte di associazioni e società sportive.

## **Art. 16 – SICUREZZA**

Il concessionario assume la veste di datore di lavoro ed è tenuto ad osservare ed attuare gli adempimenti previsti dal D. Lgs. N. 81/2008 a carico del datore di lavoro e titolare di attività.

In particolare, a titolo meramente esemplificativo, dovrà:

- formare ed informare il personale sui rischi specifici dell'attività;
- dotare il personale dei necessari dispositivi di protezione individuale e formarli sull'uso di tali dispositivi.

Il concessionario è obbligato a redigere e consegnare al Comune, prima della data di inizio di attività nell'impianto sportivo, i sottoindicati documenti.

1) Documento di valutazione del rischio: in cui è considerata ogni fase che può rivelarsi critica nella gestione dell'impianto.

Il documento deve comprendere: a) analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per l'impianto e, in particolare, per la piscina; b) analisi dei potenziali rischi per la sicurezza degli utenti; c) individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi i rischi/pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare; d) individuazione dei punti critici e definizione dei relativi limiti; e) definizione del sistema di monitoraggio; f) individuazione delle azioni di prevenzione e delle azioni correttive; g) analisi e valutazione dei rischi generali e dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati; h) verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

2) Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza

Devono inoltre essere tenuti e costantemente aggiornati i seguenti documenti:

- Registro degli interventi di manutenzione: nel quale dovranno essere annotati tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e dovranno essere contenuti i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto costantemente aggiornato;
- Registro dei controlli dell'acqua in vasca contenente: gli esiti dei controlli dei parametri chimici e chimico-fisici, previsti dal Regolamento Regionale, la lettura giornaliera del contatore installato nella tubazione di mandata dell'acqua di immissione, la quantità e denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua, la data di prelievo dei campioni per l'analisi di laboratorio dell'acqua, con i relativi risultati, la lettura delle strumentazioni per il controllo del ricircolo, il numero degli utenti dell'impianto natatorio ripartito per fasce orarie.

## **Art. 17 - DEFIBRILLATORI**

Il concessionario è obbligato al rispetto della normativa vigente in materia di dotazione e utilizzo di defibrillatori negli impianti sportivi.

## **Art. 18 - PERSONALE**

Relativamente al personale utilizzato dal concessionario per le attività svolte nell'impianto, il Comune è sollevato da obblighi e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi, previdenziali, oneri antinfortunistici ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

Nessun rapporto diretto con il Comune potrà mai essere configurato, né potrà essere posta a carico dello stesso alcuna rivalsa o indennizzo.

La responsabilità per infortuni che dovessero accadere al personale in servizio nell'impianto sportivo è a carico del concessionario.



L'aggiudicatario gestisce in modo autonomo il proprio personale, che risponde gerarchicamente e funzionalmente ai propri responsabili.

Il personale addetto alle attività svolte nell'impianto dovrà essere qualificato e dotato di idonea professionalità.

Gli assistenti bagnanti e gli istruttori dovranno essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune, prima dell'inizio dell'attività, i nominativi delle seguenti figure obbligatorie:

- Responsabile dell'impianto natatorio
- Addetto agli impianti tecnologici.

#### **Art. 19 – RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Dalla sottoscrizione del contratto di concessione, ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione dell'impianto oggetto della concessione graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserve. Il Comune di Aulla è pertanto esonerato da ogni responsabilità per danni o infortuni che dovessero accadere, per qualsiasi causa, nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione.

Dall'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, il concessionario assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili al concessionario stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dalla gestione dei beni in concessione e dagli obblighi tutti previsti dal presente capitolato e dal contratto.

Al fine di garantire la tutela del Comune e dei terzi/utenti, il concessionario dovrà stipulare, presso una primaria compagnia di assicurazione, le seguenti polizze assicurative:

- A. polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) specificatamente dedicata alla concessione dell'impianto sportivo in oggetto, che preveda, esplicitamente, nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto della concessione, comprese tutte le operazioni e attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Si precisa in proposito che:

- I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:
  - ✓ Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € **5.000.000,00** unico per sinistro
  - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € **5.000.000,00** unico per sinistro
  - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € **5.000.000,00**
- II. in considerazione della tipologia di attività / servizi concessi, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
  - ✓ danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
  - ✓ danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
  - ✓ danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
  - ✓ RC per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile
  - ✓ committenza di lavori e servizi;
  - ✓ organizzazione di manifestazioni, eventi ed attività sportive/ricreative/culturali o similari;
  - ✓ danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

- B. Polizza a copertura Incendio e Rischi Accessori (Furto/Eventi Atmosferici/Atti vandalici) che assicuri i beni concessi secondo il valore di ricostruzione a nuovo.

La polizza dovrà contenere anche la garanzia Ricorso Terzi con un massimale per sinistro non inferiore a € **1.000.000,00**.

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- ✓ il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);



- ✓ le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Copia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata al Comune prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Il concessionario dovrà altresì presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto pagamento del premio (quietanze/appendici).

#### **Art. 20 – GARANZIA DEFINITIVA**

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà costituire la garanzia, denominata "garanzia definitiva" prevista dall'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023, valevole per tutta la durata della concessione.

La cauzione è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino alla regolare riconsegna degli impianti al Comune da parte del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a reintegrare la suddetta cauzione, nel termine massimo di giorni quindici dalla richiesta, pena la risoluzione del contratto, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento.

#### **Art. 21 - DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI**

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nella presente concessione, salvo espressa autorizzazione del Comune.

#### **Art. 22 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

Il Concessionario non può in alcun modo sospendere la gestione dell'impianto.

Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi e previa comunicazione al Comune, esclusivamente nei seguenti casi:

1. nel caso in cui ciò si rendesse assolutamente necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti;
2. per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

#### **Art. 23 - CANONE ANNUO DOVUTO AL COMUNE DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone offerto in sede di gara, in due rate di uguale importo, la prima entro il 28 febbraio 2024 e la seconda entro il 31 maggio 2024.

#### **Art. 24 - CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO**

Nel rispetto delle tariffe deliberate dalla Giunta Comunale, spettano al Concessionario tutti i proventi derivanti dai servizi resi all'interno dell'impianto.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Per finalità conoscitive e di controllo, entro il giorno 10 di ciascun mese, per tutti i servizi erogati, il concessionario dovrà consegnare al Comune copia del registro dei corrispettivi relativi al mese precedente.

Resta fermo il rispetto da parte del concessionario di quanto offerto in sede gara (criterio 4 - versamento al Comune di una percentuale degli incassi mensili relativi ai servizi forniti all'utenza). Tale versamento dovrà essere effettuato al Comune entro il giorno 20 del mese successivo.

#### **Art. 25 - UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO E DEI SERVIZI DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune di Aulla si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto natatorio e/o i campi da gioco, per un massimo di 3 giorni all'anno, anche non consecutivi, per lo svolgimento di manifestazioni sportive e ricreative. La relativa richiesta dovrà pervenire al Concessionario con un congruo preavviso.

#### **Art. 26 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Il Concessionario rimane consegnatario dei locali, degli impianti e delle attrezzature oggetto della presente concessione, quali risultanti dal verbale di consistenza e di consegna che verrà redatto in contraddittorio tra le parti.



Tali verbali saranno aggiornati con l'aggiunta delle attrezzature e degli arredi che, in base a quanto stabilito nel presente capitolato, sono a carico del concessionario.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare il centro sportivo e gli impianti in condizioni di agibilità e d'uso, comprese le eventuali opere di miglioria e manutenzione apportate. Alla scadenza della concessione, sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, verbale di consistenza e di riconsegna al Comune.

#### **Art. 27 - RELAZIONE TECNICO-GESTIONALE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA**

Con cadenza mensile, il Concessionario dovrà presentare al Comune una relazione sull'andamento della gestione e sull'andamento dell'attività svolta nell'impianto sportivo. In particolare dovrà fornire i seguenti dati:

- dati di affluenza per singole attività (piscina, campi da tennis e da calcetto);
- elenco delle società sportive che hanno utilizzato l'impianto per corsi o allenamenti;
- servizi offerti all'utenza, con indicazione di tipologie e orari.

#### **Art. 28 - CONTROLLI**

Il Comune di Aulla si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare il rispetto del presente capitolato e del contratto nonché l'organizzazione e l'andamento della gestione dell'impianto sportivo.

I suddetti controlli potranno avvenire in qualsiasi momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale, eventualmente coadiuvato da esperti incaricati dal Comune.

Il personale comunale e le persone incaricate, durante i suddetti controlli, potranno pertanto accedere ai locali ed agli impianti e prendere visione dei registri e della documentazione amministrativa che il Concessionario, per legge, è obbligato a tenere a disposizione.

#### **Art. 29 - INADEMPIENZE MANUTENTIVE ED ESECUZIONE D'UFFICIO**

Qualora a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'articolo precedente emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi, il Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla intimazione da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, salvo applicazione delle eventuali penali e rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme dalla cauzione.

#### **Art. 30 - PENALI**

Qualora il concessionario non ottemperi agli obblighi derivanti dalle disposizioni di legge, dal presente capitolato e dal contratto, con atto del Dirigente del 2° settore, saranno applicate le seguenti penali:

- per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'impianto: €. 300,00
- per mancato rispetto dell'obbligo di applicazione delle tariffe: €. 50,00 per ogni infrazione contestata
- per inosservanza delle disposizioni di legge e regolamentari inerenti l'obbligo di presenza di assistenti bagnanti: €. 300,00 per ogni infrazione contestata
- per mancata esecuzione di interventi di manutenzione o protratta inosservanza del presente capitolato relativamente alle disposizioni su trattamento delle acque, pulizia e disinfezione e controllo dei valori, nonostante formale diffida con termine per adempiere: €. 1.000,00
- nel caso in cui, a seguito di controllo, sia stata riscontrata l'assenza dei registri di cui all'art. 22 del presente capitolato: €. 400,00
- nel caso in cui, a seguito di controllo, sia verificata la non corretta tenuta o il mancato aggiornamento dei registri di cui sopra: €. 100,00
- per altri adempimenti o violazioni: penale da €. 100,00 ad €. 1.000,00 in rapporto alla gravità dell'inadempienza.

L'applicazione della penale sarà preceduta dalla contestazione scritta dell'inadempienza riscontrata. Nella contestazione sarà assegnato un termine di giorni 10 (dieci) per la presentazione di giustificazioni e/o controdeduzioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le giustificazioni e/o controdeduzioni ovvero le stesse non risultino valide e sufficienti, il Comune provvederà ad applicare la penale.

L'applicazione della penale non esclude il diritto del Comune a pretendere il risarcimento per l'eventuale maggior danno.



### **Art. 31 - REVOCA E RISOLUZIONE**

La concessione potrà essere revocata per motivi di pubblico interesse.

Ferma restando l'applicazione di quanto previsto dall'art. 190 del D.Lgs. 36/2023, il contratto di concessione potrà essere risolto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- a seguito di avvenuta applicazione di tre penali in un anno;
  - nel caso di perdita da parte del concessionario dei requisiti per l'affidamento in concessione del presente servizio;
  - nel caso di chiusura ingiustificata dell'impianto protratta per oltre cinque giorni consecutivi;
  - nel caso di cessione a terzi del contratto o di subappalto in violazione dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;
  - per mancato pagamento del premio della polizza assicurativa RCT/RCO di cui al precedente articolo 19;
- Il contratto di concessione potrà essere risolto, ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, nei seguenti casi:

- nel caso in cui il concessionario non rispetti quanto proposto nell'offerta tecnica;
- per mancata reintegrazione della cauzione definitiva, qualora il comune abbia dovuto avvalersene;
- per gravi e ripetute violazioni della normativa in materia igienico-sanitaria e, in particolare, della L.R. n. 8/2006 e del Regolamento regionale n. 23/R/2010, come modificato dal Regolamento Regionale n. 54/R/2015.

La risoluzione del contratto per inadempimento non preclude il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti.

### **Art. 32 - GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI**

Il Comune di Aulla dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente alla presente procedura di gara ed al successivo contratto, potrà trattare i dati personali del concorrente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il titolare del trattamento è il Comune di Aulla ([comune.aulla@postacert.toscana.it](mailto:comune.aulla@postacert.toscana.it))

L'operatore economico aggiudicatario sarà nominato responsabile del trattamento dei dati per le attività collegate con la concessione. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo o in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

### **Art. 33 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Non è ammessa la cessione totale o parziale a terzi del contratto di concessione in oggetto.

Come previsto, dall'art. 188 del D.Lgs. 36/2023, il ricorso al subappalto da parte del concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto, di cui all'art. 119 dello stesso D.Lgs. 36/2023.

### **Art. 34 – FORO COMPETENTE**

Per la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente capitolato e del contratto, il Foro competente è quello di Massa.

### **Art. 35 – DISPOSIZIONI DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente capitolato, nel bando di gara e nel contratto, si richiama quanto disposto dalle norme del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., dalle norme del Codice Civile, dalla L.R. n. 8/2006, dal regolamento regionale n. 23/R/2010, come modificato dal Regolamento Regionale n. 54/R/2015 e da ogni altra disposizione di legge regionale e nazionale vigente in materia.



## RELAZIONE TECNICA CENTRO SPORTIVO SALVO D'ACQUISTO

### 1. PREMESSA

Scopo della presente relazione è descrivere lo stato degli impianti con riferimento alle procedure di aggiudicazione dell'affidamento per la gestione di parte dell'impianto, in particolare Piscine, Campo da Calciotto Campo da Tennis.

I campi da calciotto e tennis sono stati completamente ristrutturati nell'anno 2022, e dotati di impianto di illuminazione che ne permettono la fruibilità anche nelle ore notturne. L'impianto natatorio necessita attualmente di una serie di ulteriori interventi per consentire la riapertura e la fruibilità alla Comunità. Tali interventi sono ora possibili tramite un finanziamento da parte della Regione Toscana con contributo del Comune di Aulla, che l'Amministrazione Comunale ha pianificato nei mesi di Agosto, Settembre, Ottobre 2023, al fine di trapiardare la riapertura nell'autunno del 2023.

### 2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

#### 2.1 CAMPI DA CALCETTO E TENNIS

Si tratta di Nr.2 campi con fondo in erba sintetica, perfettamente intercambiabili e attualmente destinati uno a tennis e uno a calciotto; i campi sono dotati di impianto di illuminazione di nuova costruzione con tecnologia LED. I campi ad oggi necessitano di sola manutenzione ordinaria, ovvero pulizia e taglio erba nelle zone circostanti. A livello spogliatoi è previsto l'utilizzo eventuale degli spogliatoi e delle docce situate all'interno della piscina.

#### 2.2 PISCINA

La struttura è composta da due piscine:

Piscina grande dimensioni 25 x 12,5 m con 5 corsie

Piscina piccola dimensioni 12 x 6 m

Da locale spogliatoi divisi tra uomini e donne,

locale infermeria

locale laterale noto come palestra

esternamente sussistono locale caldaie (nr.3 caldaie a gasolio), impianto di riscaldamento, trattamento dell'aria (impianti funzionanti)

in locale sotterraneo è collocato l'impianto di trattamento delle acque (impianto funzionante)

La piscina ha ancora bisogno ad oggi di alcuni interventi importanti per consentirne l'immediata apertura.

Ulteriori importanti interventi di efficientamento energetico, in particolare di modernizzazione degli impianti di riscaldamento sono in fase di progettazione e verranno realizzati alla fine della stagione natatoria ovvero all'interno dell'estate 2024.

### 3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE



Gli interventi di ristrutturazione propedeutici alla riapertura dell'impianto sono sintetizzati come segue:

- a) Intervento di sistemazione copertura esterna per eliminare alcune importanti infiltrazioni, sia sull'edificio delle piscine, sia sull'atrio di ingresso;
- b) Intervento di manutenzione straordinaria impianto di riscaldamento
- c) Interventi di manutenzione straordinaria impianto di trattamento acqua
- d) Intervento di manutenzione straordinaria vasca piccola, per eliminazione perdite
- e) Intervento di ristrutturazione spogliatoi con riparazione pavimentazione, sostituzione docce, sostituzione porte, applicazione nuovi asciugacapelli, integrazione attrezzatura esistente
- f) Abbattimento di residue barriere architettoniche
- g) Sostituzione e riparazione infissi
- h) Efficientamento energetico impianto di illuminazione zona vasche mediante sostituzione dei corpi illuminanti installati con plafoniere al led
- i) Lavori di ripristino locale vasca su pannelli controsoffitto e pannellature perimetrali
- j) Realizzazione impianto di videosorveglianza

I suddetti lavori sono attualmente in corso, con completamento previsto, a meno di imprevisti, entro la fine del mese di Ottobre 2023.

Al termine di tali lavori verrà presentata a cura dell'Ente, SCIA propedeutica all'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi, e congruente col progetto già presentato ai VV.FF., quindi consentendo, con tale atto, l'apertura dell'impianto nel rispetto delle regole vigenti.

Al termine delle lavorazioni verrà inoltre effettuata una pulizia grossolana lasciando al gestore la pulizia finale Intesa come pulizia della zona vasche, spogliatoi (compreso zona docce e bagni), palestra posteriore ed ingresso escluse le vetrate poste in alto.

L'impianto verrà consegnato al gestore con vasche riempite, acqua trattata, in condizione idonea per l'utilizzo.

Quanto sopra si ribadisce, propedeutico alla riapertura dell'impianto prevista nell'autunno 2023.

#### 1. ANALISI CONSUMI ENERGETICI E DI ACQUA

Con la attuale configurazione dell'impianto, ovvero con riscaldamento locali e produzione acqua calda tramite caldaie alimentate a gasolio, si quantificano per la stagione Ottobre 2023 – Giugno 2024 i seguenti costi per consumi energetici e di acqua:

ENERGIA ELETTRICA: 35.000 €

ENERGIA TERMICA (COMBUSTIBILE): 110.000 €

ACQUA: 23.000 €

Per un totale pari a: 168.000 €

