



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

Città Metropolitana di Bari

## SETTORE II

### SICUREZZA SOCIALE - PUBBLICA ISTRUZIONE BIBLIOTECHE - SPORT

DETERMINAZIONE N. 120 del 05/10/2017

Raccolta Ufficiale

N. 697

Del 23/10/2017

**OGGETTO: Affidamento a carattere temporaneo della gestione della Piscina Comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2. C.I.G. ZDF202E0A2.**

#### IL RESPONSABILE

**premesse** che l'affidamento del servizio di gestione della piscina comunale alla SSD Nuoto Castellana a r.l. con sede in Castellana Grotte alla Via Renato dell'Andro, 2, è terminato il 30.06.2017;

**ritenuto** che l'Ente, dopo attenta e approfondita valutazione, ritiene necessario dare continuità alle attività dell'impianto natatorio:

- per garantire l'attività sportiva a quella parte di popolazione che non potrebbe spostarsi in impianti dislocati al di fuori del territorio comunale, anche in considerazione dell'elevato numero di utenti iscritti negli anni pregressi;
- al fine di evitare costi superflui e non sostenibili collegati ad una "non gestione" della struttura per un tempo non determinabile;
- per non sottoporre la struttura al rischio di atti vandalici e deterioramento;
- perché riveste particolare importanza nell'economia e nell'offerta turistica del Comune di Castellana Grotte;

**considerato** che, a seguito di numerosi sopralluoghi effettuati sulla struttura da tecnici dell'Ente e, in particolare dopo quello effettuato in data 31.07.2017, si è rilevata l'esistenza di gravi problemi di carattere impiantistico relativi alle parti elettro-meccaniche e alle canalizzazioni degli impianti che necessitano, quindi, di numerosi interventi tecnici e strutturali, essenziali per il ripristino della piena funzionalità dell'impianto natatorio;

**vista** la deliberazione n. 89 dell'08.06.2017, con la quale si manifesta l'interesse alla candidatura all'avviso POR Puglia FESR – FSE 2014-2020, il cui obiettivo è quello di effettuare "interventi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici", dei seguenti edifici:

- Palazzo Municipale;

- Biblioteca Comunale;
- Plesso Scolastico "S.N. De Bellis";

**considerato** che con Deliberazione n. 126 del 29.08.2017 si andava a modificare l'atto di Giunta n. 89/2017, deliberato dalla precedente Amministrazione, nella parte in cui si andavano ad individuare gli immobili comunali da candidare all'avviso POR Puglia FESR – FSE 2014-2020, proponendo l'efficientamento della Piscina Comunale, visti gli elevati consumi energetici della struttura, in luogo della Biblioteca Comunale;

**dato atto** che con Deliberazione di G.C. n. 130/2017 si è approvata la perizia tecnico-economica dei lavori di "Manutenzione straordinaria della Piscina Comunale sita alla via dell'Andro" ed i relativi elaborati;

**dato atto**, altresì, che con determinazione n. 99/2017 sono stati affidati i lavori di "Manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione della Piscina Comunale sita alla Via dell'Andro", al termine dei quali sarà garantita la funzionalità dell'impianto natatorio;

**tenuto conto** della relazione redatta in data 02.10.2017 dal Responsabile del Settore V ad interim, nella quale attesta che l'impianto necessita di un costante intervento di manutenzione ordinaria e che negli ultimi anni non sono stati effettuati da parte dell'Ente lavori di manutenzione straordinaria e che, nonostante i lavori affidati con la succitata Determinazione del Settore VI n. 99/2017 al fine di poter mantenere in esercizio l'immobile per il prosieguo delle attività, gli impianti non risultano efficientati energeticamente, con la conseguente onerosità dei costi di gestione delle utenze;

**considerato** che, con delibera di Giunta Comunale n. 149 del 04.10.2017, è volontà dell'amministrazione comunale avviare il procedimento per l'espletamento di procedura di gara ad evidenza pubblica finalizzato all'affidamento definitivo della gestione della Piscina Comunale, ma che tale procedimento non consentirebbe l'apertura dell'impianto in tempi utili per l'inizio dell'attuale stagione sportiva;

**preso atto** che, sempre alla luce di quanto deliberato dall'atto di Giunta Comunale n. 149/2017, il responsabile del Settore II viene autorizzato, nelle more dell'espletamento della gara ad evidenza pubblica, ad affidare in via eccezionale e temporanea, per un periodo non superiore ai 9 mesi, il servizio di gestione della Piscina Comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2;

**considerato** che, vista l'urgenza di riattivare la funzionalità dell'impianto dal momento che la stagione sportiva 2017/2018 degli altri impianti ha già avuto inizio, al fine di non pregiudicarne ulteriormente la situazione, si è ritenuto opportuno contattare la SSD Nuoto Castellana a r.l. con sede in Castellana Grotte alla Via Renato dell'Andro, 2, che in questi anni di gestione ha dimostrato capacità gestionali acquisendo nel tempo una conoscenza particolare dei complessi impianti tecnologici di cui è dotata la struttura e che può dare continuità e celerità alla ripresa del servizio, per comunicarle la volontà dell'Ente di volerle affidare, in via del tutto eccezionale e nelle more dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, la gestione dell'impianto natatorio;

**constatata**, la disponibilità della succitata società sportiva a voler gestire l'impianto;

**tenuto conto** dell'utile medio della società, sulla base dei bilanci degli anni 2014-2015-2016, che si attesta intorno ad € 5.000,00 annuali;

**considerato** che il ritardo nella riapertura al pubblico dell'impianto, comporterebbe un ragionevole ed indiscutibile calo dei futuri tesseramenti, a causa del trasferimento di parte dell'utenza pregressa verso altre strutture del territorio limitrofo;

**richiamate** le valutazioni espresse dalla sottoscritta, Responsabile del Settore II, con nota prodotta in data 03.10.2017 e allegata alla Deliberazione di G. C. n. 149 del

04.10.2017, in merito alla quantificazione del canone di concessione mensile per un importo pari ad € 800,00 (ottocento/00) *omnia*, ritenuto congruo dopo un'attenta e scrupolosa valutazione di alcuni parametri oggettivi e relazioni tecniche fornite dagli organi competenti;

**preso atto** che, in merito all'affidamento del servizio in oggetto, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii., è stato richiesto e attribuito dall'ANAC in data 05.10.2017 il CIG n. ZDF202E0A2;

**richiamato** l'art. 36, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 riguardante l'affidamento di servizi per contratti sotto soglia;

visti:

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento degli impianti sportivi;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50;

## DETERMINA

**1) di affidare**, in via eccezionale e temporanea, per un periodo non superiore ai 9 mesi e per i motivi espressi in narrativa, il servizio di gestione della Piscina Comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2 alla SSD Nuoto Castellana a r.l. con sede in Castellana Grotte alla Via Renato dell'Andro, 2;

**2) di stabilire** il canone di concessione mensile pari ad € 800,00 (ottocento/00) *omnia*, ritenuto congruo dopo un'attenta e scrupolosa valutazione di alcuni parametri oggettivi e relazioni tecniche fornite dagli organi competenti;

**3) di dichiarare** che il presente provvedimento ha carattere temporaneo ed urgente, nelle more dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento definitivo della gestione dell'impianto natatorio;

**4) di approvare** lo schema di convenzione a stipularsi tra la società SSD Nuoto Castellana a r.l. di Castellana Grotte, ed il Comune di Castellana Grotte - Allegato A;

**5) di dare atto**, altresì, che il provento, ammontante a complessivi € 7.200,00 (settemiladuecento) *omnia*, relativo al periodo di gestione, sarà introitato sul Cap. 727.01 titolo 3, tipologia 100, categoria 3, epigrafato: "Canone per affidamento Piscina Comunale" del Bilancio di previsione degli esercizi finanziari 2017 e 2018, così come segue:

- € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) sul Cap. 727.01 del bilancio 2017;
- € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) sul Cap. 727.01 del bilancio 2018.

Il presente atto viene trasmesso alla Segreteria per la raccolta ufficiale e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/).

Il Redattore  
dott.ssa Alma Tatulli

Il Responsabile del Settore II  
f.to Dott.ssa Adriana F.L. Mazzarisi

Visto ai sensi dell'art. 183, c.7, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 05/10/2017 si attesta la regolarità contabile.

**ACC. PLURIENNALE 12/2017**

**Il Responsabile del Servizio Finanziario  
dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Registro albo n. 1578

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

**Castellana Grotte, 23/10/2017**

**Il Responsabile della Pubblicazione  
dott. Cosimo Cardone**

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

(Città Metropolitana di Bari)

### Scrittura Privata

**Affidamento a carattere temporaneo alla SSD Nuoto Castellana a r.l. della gestione della piscina comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2. Durata 9 mesi. C.I.G. ZDF202E0A2.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di ottobre in Castellana Grotte, nella Sede Municipale, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma dell'art.1372 del Codice Civile, si sono personalmente costituiti i Sigg.:

- Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Settore II del Comune di Castellana Grotte (BA), il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente, ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 18.8.2000, n.267 - C.F. e P. IVA del Comune: 00834380727;
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Legale Rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ -

Partita IVA \_\_\_\_\_, in ragione della sua carica ed agli effetti del presente atto.

**PREMESSO**

**CHE**, con delibera di Giunta Comunale n. 149 del 04.10.2017, è volontà dell'amministrazione comunale avviare il procedimento per l'espletamento di procedura di gara ad evidenza pubblica finalizzato all'affidamento definitivo della gestione della Piscina Comunale, ma che tale procedimento non consentirebbe l'apertura dell'impianto in tempi utili per l'inizio dell'attuale stagione sportiva;

**CHE**, sempre alla luce di quanto deliberato dall'atto di Giunta Comunale n. 149/2017, il responsabile del Settore II viene autorizzato, nelle more dell'espletamento della gara ad evidenza pubblica, ad affidare in via eccezionale e temporanea, per un periodo non superiore ai 9 mesi, il servizio di gestione della Piscina Comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2;

**CHE** con determinazione del Responsabile del II Settore n. 120 del 05.10.2017, è stato affidato, in via eccezionale e temporanea, per un periodo non superiore ai 9 mesi, il servizio di gestione della Piscina Comunale, ubicata in Via Renato Dell'Andro, n. 2 alla SSD Nuoto Castellana a r.l. con sede in Castellana Grotte alla Via Renato dell'Andro;

**TUTTO CIO' PREMESSO**, tra le parti si conviene e si

stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - Oggetto**

Il presente schema di convenzione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto natatorio (Piscina Comunale), d'ora in avanti chiamato per brevità anche "Piscina", ubicato in Via Renato Dell'Andro, n. 2, agibile nel rispetto delle normative vigenti, classificato quale impianto avente rilevanza economica, così come previsto dal vigente regolamento Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 17 ottobre 2008, resa immediatamente eseguibile, ne disciplina le modalità di affidamento.

#### **Art. 2 - Finalità**

La Piscina è destinata ad uso pubblico, per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria, ricreativa e del tempo libero, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili nel territorio comunale, volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

L'uso pubblico del predetto impianto sportivo, ricompreso in tale sistema, è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività ed è finalizzato a realizzare obiettivi di economicità complessiva.

Le finalità specifiche, che si considerano di rilevante interesse pubblico, sono, tra l'altro,

quelle di realizzare una gestione di servizi a valenza sociale e di ottenere una conduzione economica dell'impianto vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

### **Art. 3 - Proprieta'**

La Società \_\_\_\_\_, nel prosieguo dell'atto chiamata per brevità anche "affidataria", riconosce che la Piscina, le attrezzature, gli arredi, gli impianti idro-termici ed elettrici, di clorazione ed i servizi, sono di proprietà del Comune di Castellana Grotte, nel prosieguo dell'atto chiamato per brevità anche "Stazione Appaltante", e che ogni eventuale nuova opera edilizia ed accessoria, da chiunque realizzata nella struttura suddetta, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, diverrà anch'essa di piena ed esclusiva proprietà della Stazione Appaltante, previa stesura, in contraddittorio tra le parti, di necessario verbale di consistenza.

### **Art. 4 - Durata**

Il servizio di gestione della Piscina è affidato per la durata di nove (9) mesi a partire dal 05.10.2017, nelle more dell'espletamento della gara ad evidenza pubblica, e termina il 30.06.2018.

### **Art. 5 - Affidamento**

Preliminarmente all'avvio del servizio di gestione, la Stazione Appaltante, per mezzo dei propri uffici preposti, redigerà, in contraddittorio con



l'affidataria, apposito verbale di consistenza dei luoghi, dell'immobile, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti elettrici, idro-termici, antincendio e tecnologici. Tale verbale sarà allegato al contratto, che sarà sottoscritto tra la Stazione Appaltante e l'affidataria, per formarne parte integrante e sostanziale della stessa.

Allo scadere dell'affidamento, l'affidataria provvederà a restituire alla Stazione Appaltante l'immobile, gli arredi, le attrezzature e gli impianti elettrici, idro-termici, antincendio e tecnologici ed i suoi servizi, nel medesimo stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso dell'intero impianto.

#### **Art. 6 - Calendario di utilizzo e orari**

L'affidataria deve assicurare il regolare funzionamento della Piscina, puntando a standards qualitativamente elevati, mettendo a disposizione tutto quanto necessario a tale scopo, compreso il personale per la custodia, pulizia e manutenzione delle aree circostanti attrezzate a verde, oltre che il personale di vasca, qualificato e/o abilitato come per legge e il personale addetto alla conduzione degli impianti tecnologici (termici, idraulici, di clorazione, di illuminazione, ecc.).

Il periodo e gli orari di apertura al pubblico sono stabiliti dall'affidataria, sulla base di motivate e

serie considerazioni di efficienza e di organizzazione del servizio.

#### **Art. 7 - Canone concessorio**

Il canone concessorio annuale, che l'affidataria deve corrispondere alla Stazione Appaltante, ammonta a complessivi € 7.200,00 (settemiladuecento/00), *omnia*. Tale importo sarà versato con rate trimestrali anticipate, entro 15 giorni dalla data di ricezione della fattura fiscale emessa dalla Stazione Appaltante. Il mancato pagamento del canone della gestione costituisce motivo di risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario:

- assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010 e successive modifiche;
- si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Castellana Grotte - Settore II ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Bari, della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- prende atto espressamente che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

Ai fini della "tracciabilità dei flussi finanziari"  
(art. 3 legge 136/2010) l'affidataria dichiara:

- di essere intestatario del seguente conto corrente:

c/c n. \_\_\_\_\_ - IBAN: \_\_\_\_\_, presso  
BANCA \_\_\_\_\_ - ag. \_\_\_\_\_ -  
VIA \_\_\_\_\_;

- che la "persona delegata ad operare" è  
\_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_  
alla via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_,  
rappresentante legale della società.

#### **Art. 8 - Diritti della Stazione Appaltante**

La Stazione Appaltante ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, anche senza alcun preavviso, dentro l'area in concessione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti nel presente atto. Per ogni visita ispettiva sarà redatta apposita relazione.

L'affidataria dovrà concedere il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune.

L'affidataria consentirà l'uso dell'impianto natatorio e delle attrezzature in esso contenute alle Associazioni Sportive, affiliate alla Federazione

Nuoto, che partecipano a campionati ufficiali di nuoto e pallanuoto, per lo svolgimento della loro attività istituzionali (allenamenti e gare ufficiali).

Consentirà, altresì, l'uso dell'impianto natatorio e delle attrezzature in esso contenute, da parte di Associazioni, Enti, Comitati e soggetti privati diversi, per lo svolgimento di manifestazioni occasionali, a carattere sportivo, culturale, sociale, ricreativo e del tempo libero, compatibilmente con le capacità strutturali dell'impianto e previa autorizzazione che sarà rilasciata dal Comune a seguito di formale richiesta, allo stesso inoltrata, o dai soggetti di cui innanzi o dall'affidataria.

L'affidataria, nello svolgimento delle su indicate attività, dovrà adottare tutti gli accorgimenti organizzativi, funzionali e tecnici atti a prevenire e salvaguardare l'integrità dell'impianto sulla base del principio della massima professionalità e diligenza, nonché l'incolumità degli utenti sulla base delle vigenti disposizioni di legge.

La Stazione Appaltante potrà utilizzare l'impianto natatorio e le attrezzature in esso contenute e i suoi servizi, escluso il personale con qualifica di istruttore, senza rivalsa di alcun onere, per la realizzazione dei propri programmi/esigenze, previa comunicazione che sarà inoltrata all'affidataria entro 5 giorni prima dell'inizio dell'attività, nel limite

di numero 10 ore settimanali mattutine. La riserva è da intendersi non operante nel caso di mancanza di richieste.

#### **Art. 9 - Obblighi dell'affidataria**

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della gestione sono a carico dell'affidataria:

- il completo funzionamento degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente atto;
- la custodia e la sorveglianza dei beni oggetto dell'affidamento;
- la fornitura e la gestione del personale necessario al funzionamento dell'impianto ed al regolare e sicuro svolgimento delle attività natatorie, nel rispetto delle norme in materia;
- l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- la pulizia e il mantenimento dei requisiti igienico-sanitari della vasca piscina, la manutenzione delle aree di pertinenza attrezzate a verde, nonché la pulizia e la perfetta sistemazione giornaliera di tutti gli ambienti. In particolare, la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici, delle strutture e delle

attrezzature, comprese quelle eventualmente mancanti al momento della consegna dell'impianto e realizzate e/o completate successivamente;

- la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, delle strutture e delle attrezzature durante il periodo di chiusura della piscina e la predisposizione di tutti gli accorgimenti finalizzati a garantire la migliore conservazione dei beni;

- la manutenzione straordinaria, ove gli interventi fossero causati da negligenza nella gestione, mancanza di controllo degli utenti e mancato rispetto delle previste operazioni di pulizia e manutenzione ordinaria;

- le spese di luce, gas, acqua, telefono e di tutte le altre utenze di pertinenza dell'impianto e gli altri oneri riferiti alla gestione;

- la tariffa dei rifiuti per le superfici e le attività assoggettate;

- gli oneri e adempimenti igienico-sanitari, nonché gli altri obblighi gestionali;

- l'attivazione a proprie cure e spese di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso;

- la costante manutenzione e la disponibilità degli strumenti di rianimazione e degli attrezzi di salvataggio;

- l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni, sia per la gestione degli impianti che per le attività;
- la costituzione di apposita polizza assicurativa multirischio, come meglio precisato di seguito nel presente atto.

**Art. 10 - Oneri ed adempimenti igienico-sanitari**

L'affidataria dovrà provvedere ad applicare tutte le norme vigenti e quelle che saranno emanate in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Per quanto attiene alla gestione della piscina, la stessa deve avvenire nel rispetto del Comunicato del Ministero della Sanità - Atto di intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sul Supp. Ordinario alla G.U. n° 39 del 17/02/1992, dell'Atto d'intesa Stato - Regioni 16 gennaio 2003, degli atti della Giunta Regionale Puglia e successive modifiche ed integrazioni ai citati provvedimenti, comprese quelle che interverranno nel corso della gestione.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra,

anche se entrate in vigore successivamente all'avvio del servizio, resteranno ad esclusivo carico dell'affidataria e la stessa non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Comune, assumendosene ogni relativa alea.

L'affidataria dovrà provvedere, con modalità determinate dallo stesso, alla pulizia degli stabili e delle attrezzature, mantenendo tutte le parti in condizioni di pulizia soddisfacenti con proprio personale, attrezzature e prodotti idonei.

#### **Art. 11 - Oneri relativi al personale**

Il rapporto di lavoro col personale, regolarmente assunto, è giuridicamente ed economicamente in capo all'affidataria in maniera esclusiva. Le spese, pertanto, per gli oneri previdenziali, assistenziali, assicurativi e di retribuzione sono a totale carico dell'affidataria, ovvero del datore di lavoro. In merito allo stato giuridico ed economico del personale, la Stazione Appaltante non ha alcuna responsabilità, né oneri.

Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori devono essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

Il sopra citato personale dovrà tenere sempre un comportamento corretto e dignitoso verso i fruitori del servizio stesso, nonché verso il personale



dipendente della Stazione Appaltante. Lo stesso dovrà portare sempre ben visibile apposito cartellino identificativo.

L'affidataria, pur nell'esercizio delle sue prerogative aziendali, s'impegna a mantenere inalterati i livelli occupazionali preesistenti, riducendo al minimo il turn over del personale che ha già operato nella struttura, al fine di garantire sia la continuità lavorativa agli stessi sia la migliore efficacia del servizio.

L'affidataria comunicherà i nominativi del personale dipendente alla Stazione Appaltante. Analoga comunicazione la stessa s'impegna ad effettuare nel caso di variazione dei/del nominativi/o del personale impiegato.

#### **Art. 12 - Proprietà del Comune**

La Stazione Appaltante è proprietaria di tutta la struttura e relative pertinenze entro l'area in concessione al momento della stipulazione del presente atto.

Eventuali danni alla proprietà saranno a carico dell'affidataria. I miglioramenti immobiliari e le opere nuove accederanno alla proprietà senza onere alcuno per il Comune. I peggioramenti verranno addebitati all'affidataria, escludendosi qualsiasi compensazione tra il migliorato ed il peggiorato.

La Stazione Appaltante potrà chiedere in ogni tempo, e

perciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile, le demolizioni dei fabbricati non autorizzati.

Al termine del presente rapporto l'affidataria dovrà riconsegnare al Comune tutti i beni originari del presente accordo in perfetta condizione ed efficienza, manutenzione e decoro.

L'affidataria dichiara di rinunciare fin d'ora a qualsiasi pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso per le eventuali migliorie, addizioni, opere realizzate, anche se preventivamente autorizzate in forma scritta dal Comune, anche in deroga a quanto previsto agli artt. 1592 e 1593 del Cod. Civile.

**Art. 13 - Responsabilità e polizze assicurative**

L'affidataria si assume tutte le responsabilità derivanti dalla gestione degli impianti di cui al presente affidamento.

Ogni responsabilità sia civile sia penale per danni che, in relazione alla gestione degli impianti o a cause ad essa connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intenderà senza riserve od eccezioni a totale carico dell'affidataria, salvi gli interventi a favore dello stesso da parte di società assicuratrici.

L'affidataria si impegna a stipulare appositi contratti di assicurazione con compagnie di primaria

importanza contro danni da incendio, scoppio o qualsiasi altro evento relativamente agli immobili ed impianti oggetto dell'affidamento, nonché per i danni di qualsiasi natura a persone o cose.

Il massimale assicurato dovrà prendere in considerazione il valore degli immobili ed impianti con adeguamento al valore attuale, in ogni caso per i danni alla singola persona non dovrà essere inferiore ad € 400.000,00.

Una delle clausole del contratto di assicurazione dovrà prevedere per l'assicuratore l'espressa rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune e la consegna al Comune di copia del contratto.

A tale scopo ha stipulato le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa RCT/RCO e infortuni, la n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, rilasciata dalla \_\_\_\_\_ Ag. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, completa di appendice con la quale la compagnia si impegna a coprire i rischi derivanti dall'esecuzione del presente affidamento per responsabilità civile, per infortuni, e per responsabilità civile verso terzi;
- polizza antincendio, la n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, rilasciata dalla \_\_\_\_\_ Ag. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_.

#### **Art. 14 - Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni

oggetto del presente affidamento sono a carico del Comune.

Ai fini del presente atto per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti.

L'affidataria dovrà adeguarsi, nella gestione degli impianti, alle prevalenti esigenze della Stazione Appaltante in ordine agli interventi di manutenzione straordinaria da quest'ultimo unilateralmente stabiliti. La stessa affidataria, in caso di limitazioni nella gestione delle attività dovute ai suddetti interventi manutentivi, che rendano inutilizzabili parti delle strutture e degli impianti o che richiedano la sospensione dei servizi per determinati periodo di tempo, rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche

di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso.

**Art. 15 - Opere, addizioni, migliorie, modifiche**

Nessuna opera, addizione, miglioria o modifica potrà essere apportata alle strutture, agli impianti o alle attrezzature senza il preventivo benestare scritto della Stazione Appaltante. Il predetto benestare non esime l'affidataria dall'obbligo di attivare, a propria cura e spese, le procedure edilizie previste dalla legge e dall'obbligo di dotarsi, a propria cura e spese, di tutti i visti, pareri, assensi, nullaosta, autorizzazioni da parte dei competenti enti, organi, autorità amministrative.

L'affidataria assume ogni onere, nessuno eccettuato od escluso, relativo agli interventi di cui al comma che precede ed in particolare, per le opere edilizie:

- le spese per l'applicazione del D.Lgs 626/94 e s.m.i. sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro;
- tutti gli oneri, amministrativi ed economici, connessi alle attività di Direzione Lavori e coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione di cui al D.Lgs. 490/94;
- le spese per gli eventuali sezionamenti degli impianti esistenti di pubblica illuminazione, delle alimentazioni e degli allacciamenti alle reti;
- tutti gli oneri per l'ottenimento del Certificato

di usabilità e di tutte le autorizzazioni in relazione all'uso del bene;

- le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti in cantiere, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 05/02/97 n. 22 (Decreto Ronchi);
- qualsiasi spesa ed onere inerente la corretta conduzione e custodia del cantiere, secondo la normativa vigente, nel rispetto dell'ambiente e di condizioni di decoro, comprese le spese relative a prove o indagini, reperimento di documentazione, etc.;
- l'onere per il conferimento degli eventuali incarichi di collaudo tecnico amministrativo, funzionale e strutturale, da effettuarsi su designazione del Comune;
- tutti gli oneri connessi alla effettuazione di detti incarichi;
- l'esposizione in cantiere di apposito cartello, delle dimensioni minime di cm 21 x 29,7 contenente indicazioni circa il lavoro da eseguire, i tecnici responsabili, l'impresa, etc.;
- la consegna al Comune, alla ultimazione dei lavori, di copia di tutte le certificazioni, compresa planimetria aggiornata "as built" in scala idonea del progetto architettonico e del progetto degli impianti;

- l'esecuzione dei lavori tramite imprese qualificate ai sensi della normativa vigente;
- la verifica del rispetto delle norme in materia di CCNL e della regolarità contributiva di tali imprese;
- la stipula, con primaria compagnia, di copertura assicurativa per danni a cose e danni da responsabilità attraverso una polizza "Tutti i rischi del costruttore" (CAR), comprensiva di RCT specifica per l'opera da eseguire.

**Art. 16 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

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

**Art. 17 - Sospensione dei servizi**

L'affidataria non può in alcun modo sospendere la gestione degli impianti.

All'affidataria potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi, di cui al presente affidamento, per limitati periodi preventivamente convenuti con la Stazione Appaltante, esclusivamente nei seguenti casi:

- nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;

- per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

#### **Art. 18 - Altri oneri ed obblighi**

L'affidataria è tenuta alla corretta utilizzazione degli impianti ed al rispetto di tutte le norme previste dal presente affidamento.

Oltre all'osservanza di tutte le norme qui specificate, l'affidataria avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva.

Durante lo svolgimento delle attività sportive autorizzate, l'affidataria dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari. Invero, l'affidataria deve assicurare quanto segue:

- responsabile della sicurezza nell'impianto;
- assistente bagnanti;
- addetto agli impianti tecnologici;
- personale per le prestazioni di primo soccorso;
- la tenuta, a cura del responsabile della sicurezza, di apposito registro a disposizione, in ogni momento, degli organi sanitari di controllo e della Stazione Appaltante;
- l'esposizione, all'ingresso dell'impianto e nella sezione servizi, ben visibile e leggibile, del



regolamento di comportamento dei frequentatori dell'impianto. Detto regolamento deve prevedere, in particolare, le regole per l'igiene personale, l'abbigliamento e le calzature da utilizzare;

- l'osservanza rigorosa, durante i corsi di nuoto, sia di avviamento che di allenamento, del rapporto numerico istruttori-utenti previsto dalle vigenti norme. Per gli utenti disabili, il rapporto istruttore/utenti sarà quello all'uopo indicato dal competente Ufficio Sanitario;

- il possesso, da parte degli istruttori, del prescritto titolo professionale di abilitazione all'attività di istruttore di nuoto;

- la conformità alle norme vigenti della densità di affollamento della piscina, ovvero della capienza, e del servizio di salvataggio;

- il disimpegno del servizio di salvataggio da almeno 2 (due) assistenti bagnanti, i quali devono assicurare la loro presenza continua e vigilare ai fini della sicurezza sulle attività che si svolgono in vasca. Essi devono essere in possesso dell'apposito titolo di abilitazione rilasciato dalla Sezione di Salvamento della Federazione Italiana Nuoto, e della Società Nazionale di Salvamento, ovvero del brevetto di idoneità per i salvataggi, rilasciato da organismi autorizzati dalle competenti autorità;

- controlli e verifiche periodici dell'impianto

natatorio, in ordine alla corretta gestione igienico-sanitaria da parte degli organi sanitari, secondo le norme vigenti.

**Art. 19 - Corrispettivi del Concessionario**

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, l'affidataria ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per la struttura (tariffe d'ingresso), ai proventi degli ingressi alle manifestazioni organizzate dalla stessa o dalla Stazione Appaltante, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6, agli introiti derivanti dall'organizzazione di corsi e servizi di altra natura ed agli introiti derivanti dalle altre attività di cui al successivo art. 21.

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

L'affidataria ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate; nulla è dovuto dalla Stazione Appaltante all'affidataria per le eventuali morosità degli utilizzatori della struttura in affidamento.

L'affidataria è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante il rendiconto annuale, analitico, di tutte le entrate e le spese relative alla gestione svolta. Al rendiconto dovrà essere allegato un prospetto informativo sul numero di ingressi di utenti per ciascun mese di apertura.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'affidataria dall'esecuzione del contratto (inclusi gli atti aggiuntivi e/o integrativo-modificativi), ivi compresi quelli derivanti dalle attività di programmazione e di coordinamento, custodia, manutenzione degli impianti, dalle attività connesse di reportistica e monitoraggio, dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nei corrispettivi contrattuali.

I corrispettivi contrattuali sono determinati a proprio rischio dall'affidataria in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime e previsioni, e sono, pertanto, fissi ed invariabili, in aumento, indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità facendosi carico di ogni relativo rischio e/o alea. L'affidataria non potrà vantare diritto ad altri compensi, ovvero ad adeguamenti, revisioni o aumenti dei corrispettivi come sopra indicati, salvo quanto stabilito a tal proposito all'art. 21.

#### **Art. 20 - Tariffe**

L'accesso alla Piscina sarà disciplinato da apposito tariffario a redigersi da parte dell'affidataria, tenuto conto dei prezzi di mercato.

Gli introiti derivanti dall'uso della Piscina spettano all'affidataria.

#### **Art. 21 - Attività imprenditoriali e pubblicità**

L'affidataria potrà intraprendere, in strutture e spazi a ciò idonei e purché non a detrimento del servizio principale, attività collaterali e collegate di natura imprenditoriale, compatibili con i vincoli di pianificazione territoriale, previa comunicazione alla Stazione Appaltante. Ogni attività esercitata cesserà, in ogni caso, allo scadere del termine di affidamento, oltre che nei casi di revoca della gestione.

In particolare, l'affidataria potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, compatibilmente con le capacità strutturali, anche mediante affidamento a terzi.

Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni, richiesti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui ai commi precedenti, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dall'affidataria a propria cura e spese.

L'affidataria è autorizzata ad utilizzare gli spazi interni dell'impianto natatorio per l'esposizione di pubblicità, tenendo conto della destinazione ad uso pubblico dell'impianto medesimo e dell'accesso allo stesso di minori.

Tutti gli oneri per l'esercizio delle attività di cui al presente articolo sono a carico dell'affidataria, nessuno eccettuato od escluso.

Alle eventuali migliorie ed addizioni effettuate sulle strutture, per l'esercizio di dette attività, si applica quanto previsto all'art. 15 che precede.

L'affidataria consentirà l'esposizione di striscioni pubblicitari dei propri sponsor durante lo svolgimento delle proprie attività, nel rispetto della vigente normativa in materia. La pubblicità commerciale all'interno dell'impianto potrà essere fissa, mobile, sonora e audiovisiva. La durata dei contratti pubblicitari non potrà superare quella dell'atto di convenzione e in ogni caso cesserà con essa.

**Art. 22 - Inadempienze contrattuali ed esecuzione  
d'ufficio**

Qualora a seguito dei controlli effettuati emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sulla struttura e sugli impianti, di competenza dell'affidataria, la stessa dovrà provvedervi non oltre 20 giorni dalla diffida da parte della Stazione Appaltante.

Scaduto il termine di cui sopra senza che l'affidataria abbia provveduto, la Stazione Appaltante potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, fatta salva la rivalsa nei confronti dell'affidataria ed il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

I disposti di cui ai commi precedenti si applicano anche in ogni caso in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze agli

obblighi gestionali e manutentivi assunti con l'affidamento.

**Art. 23 - Cessazione anticipata della Concessione**

L'affidamento può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

L'affidamento decadrà:

- nel caso di cessione della concessione o di subconcessione;
- per apertura di procedimento giudiziale da parte della Stazione Appaltante a carico dell'affidataria;
- per messa in liquidazione o fallimento dell'affidataria;
- in altri casi di cessazione dell'attività dell'affidataria;
- per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate.

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:

- per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente atto, fermo restando per l'affidataria l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni;
- per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione degli impianti;
- per gravi danni prodotti agli impianti e alle attrezzature;
- per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nella presente convenzione;

- per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno della fiducia nei confronti dell'affidataria, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità dell'affidamento stesso.

Nelle ipotesi sopra indicate la convenzione si intenderà decaduta, risolta o revocata di diritto con effetto immediato a seguito di semplice comunicazione della Stazione Appaltante, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità.

In caso di revoca da parte della Stazione Appaltante, l'affidataria rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 Cod. Civile.

#### **Art. 24 - Penalità**

In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, l'affidataria è passibile di penalità che saranno applicate dalla Stazione Appaltante in relazione alla loro gravità, da un

minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni evento.

In caso di ritardata apertura dell'impianto verrà applicata una penale di € 300,00 per ogni giorno di ritardo.

L'applicazione delle suddette penalità sarà preceduta da regolare contestazione, alla quale l'affidataria avrà facoltà di opporre le proprie eventuali controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

L'applicazione delle penalità non pregiudica alla Stazione Appaltante le azioni per il risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 25 - Contestazioni e controversie**

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine del servizio affidato, è competente il Foro di Bari.

La Stazione Appaltante in nessuna maniera deve essere coinvolta nelle eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'affidataria, i fruitori dell'impianto e il personale addetto alla piscina.

#### **Art. 26 - Subconcessione e Cessione del contratto**

È fatto divieto all'affidataria di subconcedere in tutto o in parte la gestione del servizio a terzi. È ammesso all'affidataria avvalersi di terzi per l'esercizio delle attività imprenditoriali collaterali



e collegate, nonché per le attività di progettazione ed esecuzione di interventi di ristrutturazione e/o manutentivi.

È vietata sotto qualsiasi forma la cessione totale o parziale del contratto di concessione dei servizi, pena la nullità ai sensi di legge.

#### **Art. 27 - Cauzione**

L'affidataria deve versare, all'atto della stipulazione della convenzione, la cauzione definitiva, in uno dei modi stabiliti dalla normativa vigente, pari alla somma di € 720,00, riferita all'intera durata di affidamento, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che la Stazione Appaltante dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'affidataria, ivi compreso il maggior prezzo che la Stazione Appaltante dovesse pagare, qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'affidamento, nei casi di decadenza dell'affidamento o di risoluzione dello stesso per inadempimento.

Resta salvo per la Stazione Appaltante l'esperienza di ogni altra azione per il risarcimento dei danni nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'affidataria è obbligata a reintegrare la cauzione di

cui la Stazione Appaltante avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del servizio.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza della convenzione.

Lo svincolo verrà autorizzato con apposito provvedimento, da adottarsi entro e non oltre tre mesi dalla scadenza del contratto, in assenza di controversia.

A garanzia degli impegni assunti sottoscrivendo il presente contratto e gli atti richiamati, l'affidataria presta apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante fideiussione assicurativa numero \_\_\_\_\_ rilasciata dalla \_\_\_\_\_ - Ag. di \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ - per l'importo di € 720,00.

#### **Art. 28 - Reperibilità e comunicazioni**

Onde agevolare l'esecuzione del contratto e favorire i diretti rapporti fra l'affidataria e la Stazione Appaltante, l'affidataria individua un responsabile per la tenuta dei rapporti con il Comune relativamente alla gestione del servizio. Detto coordinatore/responsabile dovrà poter essere rintracciato immediatamente per via telefonica e, ove necessario, dovrà garantire la presenza presso la sede del Comune entro due ore dal contatto. A tal proposito l'affidataria dovrà comunicare alla Stazione

Appaltante il nominativo di detto coordinatore/responsabile, nonché il relativo recapito telefonico, recapito fax e indirizzo di posta elettronica.

Tutte le comunicazioni circa l'ordinaria gestione interverranno tra detto coordinatore ed il Responsabile dell'Ufficio comunale competente.

Le comunicazioni relative all'esito dei controlli, alle contestazioni, alle prescrizioni, alle diffide ed ogni altra comunicazione avente effetti giuridici sul rapporto contrattuale saranno notificate dal Comune all'affidataria. Della ricezione di tali notifiche da parte dell'affidataria farà fede la ricevuta di trasmissione conservata dalla Stazione Appaltante.

Per tutti gli effetti conseguenti all'aggiudicazione, l'affidataria elegge domicilio presso la Piscina.

#### **Art. 29 - Trattamento dati**

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

#### **Art. 30 - Disposizioni finali e norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia. Ogni modifica della presente convenzione dovrà risultare da idoneo atto

scritto.

**Art. 31 - Spese contrattuali**

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico dell'affidataria.

Il Responsabile del Settore II

(Dott. \_\_\_\_\_)

SSD Nuoto Castellana a r.l.

Il Rappresentante Legale

(\_\_\_\_\_)

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE