



Settore 6  
Lavori pubblici - Gestione territorio - Ambiente

**SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DELL’IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO “BELGIARDINO” CON ANNESSO PARCO IN MONTANASO  
LOMBARDO**



Lodi, 30 giugno 2016  
Il Dirigente del Settore 6 e R.U.P.  
Ing. Giovanni Ligi  
L'Assistente al R.U.P.  
Arch. Fabrizio Agostinis



Rep. N.

Comune di Lodi

Contratto per concessione di servizi

**SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO "BELGIARDINO" CON ANNESSO  
PARCO IN MONTANASO LOMBARDO**

CIG Z1F1A463B4

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2016, in Lodi e nella residenza comunale con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1;  
avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Lodi, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., senza l'assistenza di testimoni, alla quale le parti, con il mio consenso, hanno rinunciato, sono personalmente comparsi:

1. il signor \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ed in rappresentanza del Comune di Lodi, con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1, Codice Fiscale n. 84507570152, da una parte, nel seguito individuato quale "Comune";
2. Il signor \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ed in rappresentanza della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_ come da visura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura - Ufficio registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ - in atti - dall'altra parte, nel seguito individuato quale "Concessionario";

contraenti della cui identità personale e capacità giuridica di impegnarsi e contrattare, io Segretario, sono certo.

**PREMESSO CHE:**





- il Comune intende affidare in concessione di servizi per la corrente stagione estiva 2016 l'impianto sportivo comunale denominato piscina scoperta "Belgiardino" con annesso parco in Montanaso Lombardo;
- l'istituto della concessione di servizi è quello definito dall'art. 3, comma 1, lettera vv) del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero trattasi di contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una stazione appaltante affida ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi;
- il Concessionario è stato individuato a seguito di procedura concorsuale nel rispetto delle modalità previste dal combinato disposto degli artt. 1, 2 e 3 della L.R. n. 27 del 14.12.2006 e del D.Lgs. n. 50/2016 e mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- si rende necessario formalizzare l'affidamento della presente Concessione mediante contratto in forma pubblica amministrativa da rogarsi da parte del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento dei contratti del Comune di Lodi;
- gli ambiti oggetto della presente concessione risultano locati al Comune di Lodi in forza della convenzione di affitto sottoscritta con l'Ospedale Maggiore di Milano ed approvata con deliberazione della G.C. n. 256 del 19.11.2002 richiamante gli obblighi di cui al contratto di locazione del 28.07.1980 in atti;

tutto quanto sopra premesso tra i contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

## **Art. 1 – Oggetto della concessione ed obblighi del Concessionario.**

1. Il presente atto di concessione regola i rapporti tra il Comune ed il Concessionario in relazione alla gestione dell'impianto sportivo comunale denominato piscina scoperta "Belgiardino" con annesso parco in Montanaso Lombardo. Sono esclusi dalla presente concessione il locale bar, i locali destinati per la rimessa delle canoe presenti nel parco Belgiardino ed i locali ubicati al di sopra del bar/ristorante che potranno essere affidati dal Comune di Lodi a terzi.
2. E' parte integrante del presente atto di concessione l'offerta tecnico-qualitativa formulata dal Concessionario in sede di procedura concorsuale che si allega al presente atto.



3. Anche nel caso in cui il Concessionario in sede di offerta avesse fatto ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, il contratto deve essere in ogni caso eseguito dal Concessionario medesimo ai sensi del comma 8 della sopra citata disposizione normativa.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di gestire in maniera ottimale l'impianto sportivo oggetto della presente concessione, assicurandone il perfetto funzionamento secondo le condizioni stabilite nel presente atto e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla nel territorio.
5. La presente concessione viene affidata esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura di cui trattasi e comprende la gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essa presenti, nonché del limitrofo parco cittadino.
6. La presente concessione comporta a carico del concessionario le attività ed i servizi come di seguito elencati:
  - la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché gli oneri di pulizia e la manutenzione ordinaria come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. inclusa la conduzione degli impianti elettrici, termici, di termoventilazione/climatizzazione nonché di quelli ausiliari;
  - servizi di gestione delle attività degli impianti natatori;
  - la gestione delle attività coristiche e dell'utenza libera;
  - l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto;
  - servizi amministrativi;
  - servizi di gestione del personale;
  - servizi di formazione del personale;
  - raccolta differenziata dei rifiuti;
  - interventi di sanificazione, deblatizzazione e disinfestazione degli ambienti e dei locali;
  - organizzazione di eventi ricreativi e culturali presso il Parco Belgiardino;
  - apertura del Parco Belgiardino al pubblico ed alle Associazioni per tutta la durata della concessione;
  - apertura al pubblico della piscina scoperta del Belgiardino nei mesi di luglio, agosto e settembre;
  - la gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura;





oltre agli altri oneri ed attività previste nei successivi articoli del presente atto ed agli oneri gestionali specifici relativi allo svolgimento delle attività indicati al successivo art. 7.

7. Le attività specificate nei processi realizzativi dei servizi (attività standard) sono considerate come attività principali ai fini della concessione.
8. Il Concessionario coordina la gestione complessiva dell'impianto e ne assicura l'unitarietà nell'ottica della funzionalità dell'impianto stesso, della promozione e dell'implementazione della fruizione sportiva, nonché dell'efficienza ed efficacia dei servizi offerti. In relazione a quanto sopra esposto la segreteria amministrativa del soggetto gestore organizza i servizi sopra anche attraverso atti di convenzionamento/collaborazione con le associazioni sportive locali e si impegna a fare da interfaccia, se richiesto, anche con l'utenza delle eventuali altre attività collaterali svolte nell'impianto.
9. Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto natatorio garantendone l'apertura negli orari indicati in sede di offerta. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo dell'impianto natatorio, degli spazi a disposizione e le eventuali attività collaterali, nonché lo sviluppo e promozione di attività agonistiche.
10. E' espressamente vietata ogni forma d'utilizzo degli impianti diversa da quella prevista nel presente atto o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo in oggetto.
11. Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del concessionario.
12. Le strutture vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della stesura del verbale dello stato di consegna, stato perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal concessionario.
13. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Comune. Ogni modifica sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza diritto di rimborso per le somme spese a tal fine.
14. Il Concessionario dovrà assicurare durante tutta la stagione l'utilizzo gratuito degli impianti da parte dei bambini della Colonia Caccialanza, da parte delle Associazioni di Diversamente Abili con sede in Lodi e da parte degli utenti residenti in Lodi a cui è stata riconosciuta la Legge 104/92.

## **Art. 2 – Individuazione e qualificazione della struttura.**

1. La struttura è ubicata in territorio comunale di Montanaso Lombardo nella posizione indicata nella



planimetria sotto riportata.



2. Alla struttura sportiva è connessa l'area destinata a parco urbano.

Le aree oggetto di concessione sono individuate catastalmente come segue

- In Comune di Montanaso Lombardo fg. 7, mapp. 3, 4 e 5
- In Comune di Lodi fg. 17, mapp. 81

In allegato estratti di mappa.

### **Art. 3 – Durata della concessione.**

1. La durata della concessione è fissata dal 18.07.2016 al 18.09.2016. E' ammessa una proroga del termine finale nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale la quale, nel caso volesse avvalersi di tale facoltà, provvederà ad inviare lettera raccomandata A.R. ovvero pec all'indirizzo di posta certificata del concessionario con un preavviso minimo di 15 (quindici) giorni dalla naturale scadenza della concessione.
2. Rilevato che la mancata immediata esecuzione della prestazione determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, proprio in virtù del limitato periodo di affidamento che necessariamente può avere ad oggetto i soli mesi estivi stante la peculiarità dei servizi previsti, l'Amministrazione provvederà all'esecuzione d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, comma 8, ultimo capoverso, del D.Lgs. n. 50/2016 senza che per tale motivo il Concessionario possa vantare altri ed ulteriori diritti e pretese non contemplati dal presente atto.
3. L'inizio dell'attività non potrà aver luogo prima che il Concessionario depositi le forme di garanzia previste al successivo art. 17.





## **Art. 4 – Ricavi e canone concessorio.**

1. I ricavi saranno composti dalle entrate derivanti da tariffe corrisposte dagli utenti, da quote d'uso degli impianti corrisposte dalle associazioni sportive, dai corsi di nuoto e da entrate per attività autonome.
2. Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone concessorio stagionale come risultante dalla propria offerta.
3. Il canone dovrà essere corrisposto entro il 30 ottobre 2016 con contestuale presentazione al Comune del Bilancio consuntivo stagionale accompagnato da autodichiarazione circa la veridicità dei dati riportati.

## **Art. 5 – Obblighi a carico del Comune, referenti e controlli.**

1. Sono a carico del Comune i seguenti obblighi:
  - a. oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
  - b. gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti che non riguardino aspetti gestionali o di conduzione;
  - c. gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
  - d. gli interventi manutentivi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
  - e. la verifica periodica dei presidi antincendio;
  - f. la cura del verde (taglio tappeti erbosi, spollonature, diserbi, potature arbusti ed alberi, ecc.) sia delle aree strettamente connesse alla struttura sportiva, sia per quanto attiene il finitimo parco urbano,
2. Contestualmente alla consegna del servizio verranno comunicati al Concessionario i soggetti referenti per il Comune incaricati dei rapporti con il Concessionario medesimo e con compiti di controllo e verifica del rispetto dei contenuti di cui al presente atto.
3. Nel caso i referenti del Comune rilevino fatti, comportamenti od omissioni che possano costituire una violazione degli obblighi del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere contrattuale, nonché la violazione di norma di legge o regolamenti, verranno contestati i relativi addebiti al Concessionario mediante raccomandata A.R. per i conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dal presente atto e dalle norme e regolamenti in materia.

## **Art. 6 - Stato e consegna degli impianti**



1. A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione, ovvero conseguentemente all'aggiudicazione definitiva nel caso di esecuzione d'urgenza, tra il rappresentante dell'Amministrazione comunale e quello del concessionario si procederà alla verifica in contraddittorio dello stato della struttura sportiva e del parco urbano, redigendo specifico verbale di consistenza e contestuale verbale di consegna dei servizi; da quel momento il concessionario diverrà unico responsabile e gestore dell'immobile, degli impianti, delle aeree e di tutte le attrezzature presenti.
2. Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, tutte le opere o attrezzature realizzate dal Concessionario passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo.
3. Il concessionario avrà il dovere custodire impianti ed attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia (cfr. art. 1176 del C.C.) e di riconsegnare gli impianti in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso) rispondendo personalmente per mancanze come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti al termine del periodo concessorio.

## **Art. 7 - Oneri gestionali specifici relativi allo svolgimento delle attività principali.**

1. Nell'ambito della gestione degli impianti sportivi oggetto della concessione il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri relativi alla gestione degli stessi come indicato al precedente art. 1.
2. Per quanto poi attiene gli ulteriori oneri gestionali specifici, in riferimento allo svolgimento delle attività precipue, sono a carico del concessionario le seguenti attività che di seguito si elencano a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo; resta inteso che il primo riempimento dell'acqua di vasca ante presa in consegna della struttura è a carico del Comune al quale comunque non competono le analisi dell'acqua che sono a carico del Concessionario e il cui esito rientra nella sua alea di rischio di impresa:
  - garantire il controllo dell'acqua ed il relativo trattamento tecnologico con personale provvisto di specifica qualificazione ed esperienza;
  - trattamenti anti-legionella;
  - conduzione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici;
  - servizio di apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nel loro complesso;
  - direzione amministrativa, tecnica, contabile ed organizzativa;
  - gestione del personale addetto alle pulizie, sorveglianza, manutenzione impianti, gestione attività, ecc.;





- gestione in caso di necessità dei presidi antincendio mediante apposito personale formato allo scopo;
  - pulizia giornaliera degli spogliatoi, delle docce, dei corridoi e delle zone d'ingresso e accesso, nonché dei servizi destinati ad uso pubblico nel rispetto delle normative vigenti e delle ordinanze che le autorità competenti possono emanare;
  - verifiche periodiche e presidio degli impianti antincendio;
  - posizionamento defibrillatori (almeno uno) e verifica del loro corretto funzionamento;
  - controllo del corretto uso degli impianti da parte dei praticanti: autorizzazione, uso di calzature adeguate, comportamento conforme, rispetto degli orari d'assegnazione e delle modalità di pagamento degli spazi;
  - custodia e conservazione di tutto il materiale presente negli impianti;
  - assistenza ai bagnanti nel rispetto delle normative vigenti;
  - gestione del servizio di cassa con conseguenti responsabilità derivanti;
  - spese per utenze e polizze assicurative, per il trattamento, filtraggio, disinfezione dell'acqua e eventuale smaltimento di prodotti che necessitino di trattamento separato;
  - imposte e tributi e quant'altro inerenti l'esercizio dell'attività di concessione;
  - spese per la pubblicità, promozione attività svolte/eventi/SIAE, ecc.;
  - garantire la fruizione del nuoto libero su tutte le vasche per le intere giornate del sabato e domenica e nelle festività in generale;
  - svolgimento dei corsi di nuoto, comunque esclusivamente nelle ore della mattina sino alle 11.30;
3. Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi e controlli, direttamente o tramite l'A.S.L. territorialmente competente.
  4. La gestione e assegnazione di eventuali spazi o periodi temporali destinati ad attività sportive diverse da quelle natatorie, nel rispetto comunque dell'offerta tecnico-qualitativa formulata dal Concessionario, dovranno essere condivisi con il Comune.
  5. Il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva, previo avviso di almeno 10 giorni, potrà richiedere al concessionario, il quale si impegna a concederle, l'uso gratuito per complessivi 2 (due) giorni nel corso di durata della convenzione, di alcuni spazi degli impianti sportivi per lo svolgimento di attività organizzate anche in collaborazione con realtà associative locali.



## **Art. 8 – Orari di apertura dell'impianto**

1. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura dell'impianto nel rispetto degli orari dichiarati in sede di offerta tecnico-qualitativa.

## **Art. 9 - Profili tariffari dei servizi affidati in gestione**

1. Il Concessionario si obbliga al rispetto delle tariffe stabilite dalla deliberazione della G.C. n. 38 del 09.03.2016 che si allega al presente atto.
2. Al termine del periodo di gestione il Concessionario dovrà comunicare formalmente al Comune gli introiti suddivisi per tipologie così come indicate nella citata deliberazione della G.C.

## **Art. 10 - Direzione del servizio, responsabilità e risorse umane impiegate nei servizi**

1. Le prestazioni oggetto della concessione dovranno essere svolte sotto il coordinamento ed il controllo di un Direttore con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione; il nominativo del Direttore, unitamente ai propri recapiti telefonici e telematici, dovranno essere comunicati all'Amministrazione comunale al momento della consegna del servizio.
2. Il Concessionario provvede alla gestione delle attività in affidamento con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e di collaboratori, nonché di operatori liberi professionisti.
3. Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario. Il personale non volontario utilizzato - subordinato o parasubordinato – deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto della normativa di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità.
4. Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere ed al funzionamento della struttura, comunicando all'Amministrazione comunale per ciascuna figura impiegata, i titoli, le qualifiche e le esperienze accumulate.
5. L'elenco del personale presente sull'impianto in corso di concessione deve risultare da documentazione disponibile presso l'impianto stesso, per ogni eventuale verifica da parte del Comune, garantendosi comunque il rispetto di ogni normativa e di ogni adempimento inerente a tale attività a





cura del Concessionario. Il personale dovrà essere in numero utile a garantire il funzionamento della struttura nel suo complesso.

6. In relazione alle risorse umane impiegate nei servizi oggetto del presente atto, il Concessionario è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente ed ai collaboratori/liberi professionisti.
7. Per i lavoratori dipendenti o per gli eventuali soci lavoratori, la Società concessionaria è tenuta ad osservare gli obblighi retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti C.C.N.L. di categoria.
8. In relazione al miglior sviluppo possibile dei servizi gestionali e complementari oggetto del presente atto il concessionario realizza interventi formativi specifici, nell'ambito di vigenza della concessione, finalizzati a:
  - a. migliorare i profili qualitativi ed operativo-gestionali dei servizi, nonché i profili erogativi dei servizi complementari;
  - b. favorire l'interazione con il pubblico degli operatori addetti ai servizi di assistenza/accoglienza dello stesso;
  - c. favorire la formazione del personale nel corretto uso del defibrillatore;
9. Il Comune resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale ed il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della concessione.
10. Il personale della concessionaria è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e la tutela della privacy.
11. Al termine del periodo concessorio e nei termini temporali indicati al precedente art. 4 il Concessionario dovrà presentare al Comune un prospetto riepilogativo contenente:
  - a. Nominativo dell'addetto;
  - b. Importo retributivo compresi oneri fiscali e contributivi;
  - c. Numero ore svolte.

## **Art. 11 - Obblighi relativi alla sicurezza degli impianti, degli utenti e dei lavoratori.**

1. Il concessionario deve:
  - a. attuare l'osservanza delle norme in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.Lgs.81/2008 e s.m.i.;



- b. provvedere al deposito del Documento di valutazione dei rischi (DVR), e a sviluppare, il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) relativo alla concessione, secondo quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008;
- c. comunicare al Comune il nominativo del proprio responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
- d. predisporre un piano di gestione delle emergenze da trasmettere al Comune con impegno ad attuarne i contenuti;
- e. farsi carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi, nonché la sicurezza degli utenti.

## **Art. 12 - Obblighi relativi alla continuità dei servizi**

1. Il servizio oggetto della presente concessione si configura quale "servizio pubblico" in quanto reso al pubblico per la soddisfazione dei bisogni della collettività e pertanto non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.
2. In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il Comune avrà diritto a chiedere il risarcimento danni subiti e di revocare la concessione.

## **Art. 13 - Titoli abilitativi**

1. Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive oggetto del presente atto devono essere intestate al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio gli adempimenti preliminari.

## **ART. 14 - Utenze**

1. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla volturazione dei contratti di energia elettrica, acqua potabile, metano, telefono e quant'altro necessario ad una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi. Il verbale di consegna dell'impianto dovrà riportare anche la lettura dei contatori delle singole utenze installate.

## **Art. 15 - Gestione di sponsorizzazioni e pubblicità presso gli impianti.**





1. Il Concessionario potrà effettuare all'interno delle strutture sportive la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari e fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo di segnalazione preventiva al Comune. Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte di pubblicità, se dovuta, nonché rimane a suo carico il rimborso di eventuali danni ed inconvenienti che potessero essere causati dall'installazione dei mezzi pubblicitari.

## **Art. 16 – Attività autonome**

1. E' facoltà del Concessionario prevedere soluzioni sperimentali, innovative o di miglioramento operativo come da offerta tecnico-organizzativa formulata dal Concessionario in sede di procedura concorsuale.
2. Il Concessionario inoltre può realizzare, nell'ambito dei servizi sportivi, attività ulteriori, sviluppate anche in modo autonomo rispetto alle linee direttive prefigurate dal Comune tra le quali, a titolo esemplificativo:
  - a) Attività di vendita;
  - b) Attività di fitness;
  - c) Attività ricreative;
  - d) Attività di affitto lettini/tavoli da pic-nic/sdraio;
  - e) Attività di Fido Beach per ospitare in sicurezza i cani in compagnia dei loro padroni.
3. I proventi delle attività di cui ai precedenti commi 1 e 2 saranno introitati dal Concessionario e rendicontati al Comune al termine del periodo concessorio.

## **Art. 17 - Forme di garanzia**

1. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il Concessionario presta cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, per un valore minimo non inferiore al canone come determinato in sede di offerta. La cauzione deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
2. La cauzione di cui al comma 1 del presente articolo è mantenuta per tutta la durata contrattuale e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale. La cauzione resterà vincolata fino



al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

3. La cauzione definitiva si intende a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo della gestione del rimborso delle spese che il Comune fosse eventualmente obbligato a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione della gestione da parte del Concessionario, ivi compreso il danno o esborsi vari che il Comune medesimo dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempienza del Concessionario.
4. Resta salvo ed impregiudicato per il Comune l'esperimento di ogni altra azione del caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
5. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
6. Il concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni per tutta la durata della concessione:
  - polizza Furto per un importo minimo di Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00);
  - per danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi all'adempimento del presente contratto il Gestore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa R.C. per un massimale di garanzia e per il periodo di concessione non inferiore a Euro 1.000.000,00 (Euro un milione/00) in vista di possibili , eventuali, danni arrecati agli utenti, alle strutture, ai terzi in genere. Nel novero dei terzi deve intendersi compreso anche il Comune di Lodi.
7. Resta a carico del Comune, in qualità di proprietario, l'assicurazione degli immobili per danni causati da incendio, calamità naturali ecc.

## **Art. 18 - Penali**

1. Il Concessionario in caso di inadempienze sarà soggetto alle seguenti penalità che saranno notificate o mediante pec ovvero mediante raccomandata A.R.
  - a. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida, una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
  - b. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 500,00





- (euro cinquecento/00) per ogni giorno di chiusura;
- c. Per violazione del calendario ed orari previsti una penale pari a Euro 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giornata di violazione;
  - d. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata rispettivamente una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità civili e penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
  - e. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto ovvero i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
  - f. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione;
2. Le penali verranno incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione.

#### **Art. 19 – Subaffidamenti e subappalto.**

1. E' fatto divieto al Concessionario di affidare a terzi o di subconcedere, anche solo in parte, gli impianti oggetto del presente atto.
2. L'istituto del subappalto è regolamentato dall'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016 e potrà avere ad oggetto solo attività manutentive, servizi connessi e forniture e non potrà in alcun modo riguardare gli aspetti gestionali della struttura di cui al precedente comma 1.

#### **Art. 20 – Modifica al contratto durante il periodo di efficacia.**

1. Per le eventuali modifiche della presente concessione si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 21 - Cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro.**

1. Per quanto attiene l'oggetto del presente articolo si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016.
2. Oltre a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo la concessione, con atto formale, verrà risolta per inadempimento a termine di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il



Concessionario previa diffida a provvedere il cui termine sarà fissato dai tre ai dieci giorni a seconda della gravità:

- rilevante scadenza del decoro degli impianti sportivi;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi
- errato trattamento delle acque;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale con convenzione o con lettera di incarico o avventizio, se consentito per legge.

In caso di risoluzione l'Amministrazione potrà direttamente accollarsi la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio rinunciando il concessionario al beneficiario della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al Concessionario medesimo. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione.
4. Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, previa formale contestazione con un preavviso minimo di 5 (cinque) giorni nei seguenti casi:
  - per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
  - applicazione di n. 3 penali, di cui al precedente art. 18;
  - chiusura ingiustificata, non comunicata e non motivata al Comune dell'impianto natatorio, anche nel caso di un solo giorno;
  - reiterata violazione del calendario ed orari concordati, risultante da contestazioni del Comune;
  - mancato reintegro della cauzione nei casi di incremento della stessa compresi i versamenti di penali;
  - concessione o sub concessione anche parziale della concessione.
5. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto medesimo. Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.





## **Art.22 - Controversie**

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Lodi.
2. Resta ferma ed impregiudicata per le parti la possibilità di ricorso all'accordo bonario, ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero ad accordi transattivi ai sensi dell'art. 208 della stessa fonte normativa.
3. Non è contemplato il ricorso all'istituto dell'arbitrato di cui all'art. 209 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **Art. 23 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla medesima Legge pena nullità del contratto stesso. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2011 e s.m.i.

## **Art. 24 - Spese, imposte, tasse**

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese e le tasse riferite alla stipula della presente concessione.

## **Art. 25 - Disposizioni finali**

1. Ogni eventuale modifica od integrazione del presente atto deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.
2. Per quanto non previsto dal presente atto, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile, per le parti applicabili, e dagli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016.

### Allegati:

- Deliberazione della G.C. n. 38 del 09.03.2016
- Estratti di mappa
- Offerta tecnico-organizzativa formulata dal Concessionario in sede di procedura concorsuale
- Lettera d'invito alla procedura concorsuale
- Determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva

Lodi, li.....

Per l'Amministrazione

Per la Società concessionaria



CITTÀ DI LODI

COPIA

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 38 del 09/03/2016**

**OGGETTO: MODALITA' E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE PISCINE SCOPERTE COMUNALI BELGIARDINO E ATTILIO CONCARDI. DECORRENZA STAGIONE ESTIVA 2016**

### **ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **duemilasedici** addì **nove** del mese di **Marzo** alle ore **09:30** in Lodi nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale:

UGGETTI SIMONE	Sindaco	Presente
POZZOLI SIMONETTA	Assessore	Presente
CESANI SILVANA	Assessore	Presente
TADI SERGIO	Assessore	Presente
FERRARI ANDREA	Assessore	Assente
BRESSANI ERIKA	Assessore	Presente
BONALDI DOMENICO	Assessore	Presente
PIACENTINI SIMONE	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Sindaco **UGGETTI SIMONE**

Assiste il Segretario Generale **MASULLO SILVIO**

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma di **UGGETTI SIMONE** - Sindaco del Dirigente **DEMURO GIUSEPPE** dagli stessi presentata nel testo seguente:



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: MODALITA' E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE PISCINE SCOPERTE COMUNALI BELGIARDINO E ATTILIO CONCARDI. DECORRENZA STAGIONE ESTIVA 2016.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sono in atto le procedure per l'affidamento in gestione di impianti sportivi comunali piscine scoperte Belgiardino, con annesso parco, e "Attilio Concardi" in via Ferrabini, ai sensi del D.Lgs. n.163/2006 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;

Visto altresì l'art. 16 del Capitolato di gara che prevede che il Comune di Lodi stabilisca con apposito provvedimento le tariffe d'uso stagionali in misura comunque non inferiore a quelle della stagione estiva 2015;

Ribadito, come da Capitolato, che per la stagione estiva 2016 il Concessionario vincitore, dovrà:

- trasmettere per conoscenza al Comune di Lodi le tariffe dei corsi proposti;
- confermare gli spazi acqua prenotati nella precedente stagione estiva alle Associazioni Sportive Dilettantistiche che ne facessero ancora richiesta;
- ospitare gratuitamente i bambini della Colonia Caccialanza presso l'impianto Attilio Concardi in Via Ferrabini nei giorni ed orari concordati con i servizi sociali;
- assicurare l'utilizzo gratuito degli impianti da parte delle Associazioni di Disabili con sede in Lodi e da parte degli utenti residenti in Lodi a cui è stata riconosciuta la Legge 104/92;
- rispettare tutto quanto previsto da Capitolato;

Rilevata inoltre la necessità di incentivare il pubblico ad utilizzare le piscine scoperte, autorizzando il concessionario ad applicare l'apposita tariffa ridotta nell'ambito di accordi che la stessa stipulerà con i C.R.A.L. cittadini di Lodi;

Ritenuto di fissare a decorrere dalla stagione estiva 2016 le tariffe di ingresso al pubblico e a carico delle società sportive dando facoltà al concessionario di individuare la periodicità del pagamento, i tempi di preavviso, ai quali le Società Sportive dovranno attenersi, per la rinuncia o la richiesta di spazi e l'ammontare di un'eventuale cauzione da versarsi prima dell'inizio delle attività negli impianti in oggetto e di confermare la tariffa di ingresso al Parco Belgiardino, introdotta durante la stagione estiva 2012 a titolo sperimentale, per la stagione in corso il tutto come indicato nell'allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;

Visto gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti di Settore, ai sensi del D.Lgs.267 del 18.08.2000 - art.49;

Visto altresì che la presente deliberazione è allegata al Bilancio di previsione come previsto dall'art. 172 comma c) del D.Lgs. 267/2000;

### DELIBERA

per quanto in premessa:

1. di rimandare per tutto ciò che concerne le modalità di gestione degli impianti in oggetto al Capitolato allegato al bando di concessione degli impianti;
2. di assicurare la fruizione gratuita delle piscine scoperte da parte:

- dei bambini e accompagnatori della Colonia estiva Caccialanza;
  - di gruppi di diversamente abili residenti in Lodi segnalati dall'Azienda Sanitaria Locale o iscritti ad Associazioni di settore cittadine e di diversamente abili residenti in Lodi a cui sono riconosciute le agevolazioni previste dalla Legge 104/92;
3. di incentivare il pubblico ad utilizzare le piscine scoperte, autorizzando il concessionario ad applicare l'apposita tariffa ridotta nell'ambito di accordi che la stessa stipulerà con i C.R.A.L. cittadini di Lodi;
  4. di fissare a decorrere dalla stagione estiva 2016 le tariffe di ingresso al pubblico e a carico delle società sportive, dando facoltà al concessionario di individuare la periodicità del pagamento, i tempi di preavviso, ai quali le Società Sportive dovranno attenersi, per la rinuncia o la richiesta di spazi e l'ammontare di un'eventuale cauzione da versarsi prima dell'inizio delle attività negli impianti in oggetto e di confermare la tariffa di ingresso al Parco Belgiardino, introdotta durante la stagione estiva 2012 a titolo sperimentale, per la stagione in corso il tutto come indicato nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
  5. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Caterina Ugge`

IL DIRIGENTE  
Dott. Giuseppe Demuro

IL SINDACO  
Simone Uggetti



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come riportata;  
Non avendo rilievi da formulare in merito;  
Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- Di approvare integralmente la stessa nel testo proposto;
- - **Con separata votazione unanime la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva;**
- Comunicazione dell'avvenuta pubblicazione del presente atto viene data ai capigruppo, contestualmente alla pubblicazione della stessa all'Albo pretorio on-line.

IL SINDACO

F.to **SINDACO UGGETTI SIMONE**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to **MASULLO SILVIO**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, per 15 giorni consecutivi.

N° \_\_\_\_\_ reg. pubbl. pubblicata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Lodi,

IL DIRIGENTE DI SEGRETERIA

F.to **DEMURO GIUSEPPE**

Atto esecutivo dal (art. 134 T.U. di cui al D.Lgs. n. 267/2000)

## Allegato A

# PISCINE ATTILIO CONCARDI E BELGIARDINO

### TARIFFE ORARIE PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE PISCINE SCOPERTE ALLE SOCIETA' SPORTIVE :

- VASCA ALLENAMENTO AGONISMO E PREAGONISMO: **Euro 31,00**
- UNA CORSIA AGONISMO **Euro 6,50**
- UNA CORSIA CORSI PROPEDEUTICI BAMBINI **Euro 12,00**
- UNA CORSIA CORSI ADULTI **Euro 17,00**
- VASCA PICCOLA CORSI PROPEDEUTICI BAMBINI **Euro 15,00**
- VASCA ALLENAMENTO-GARE SPORT SUBACQUEI **Euro 65,00**

### TARIFFE DI INGRESSO ALLE PISCINE COMUNALI SCOPERTE

- BIGLIETTO INTERO: **Euro 5,00**
- BIGLIETTO RIDOTTO:
  - MINORI DI 14 ANNI **Euro 2,50**
  - ULTRASESSANTACINQUENNI RESIDENTI IN LODI **Euro 3,00**
- MINORI DI 3 ANNI **Ingresso gratuito**
  
- ABBONAMENTO **10** INGRESSI INTERI **Euro 43,00**
  
- ABBONAMENTO **10** INGRESSI RIDOTTI:
  - MINORI DI 14 ANNI **Euro 25,00** + 2 ingressi omaggio
  - ULTRASESSANTACINQUENNI RESIDENTI IN LODI **Euro 30,00** + 2 ingressi omaggio
- FASCIE RELAX ( 12.30-14.30/17.00-19.00) **Euro 2,50**  
(FASCIA RELAX ULTIME DUE ORE: gratuità vasca per massimo due ragazzi fino a 14 anni solo se accompagnati da un adulto pagante)
  - TARIFFA ISCRITTI CRAL e UTENTI CHE NECESSITANO DI RIABILITAZIONI CON CERTIFICATO SPECIALISTA RESIDENTI IN LODI **Euro 3,70,00**

**“TESSERA DIVERSAMENTE ABILI”:** I diversamente abili, iscritti ad Associazioni di settore cittadine, che intendono accedere gratuitamente alle piscine scoperte, possono rivolgersi direttamente ai loro referenti, che provvederanno a contattare personalmente il Comune. I restanti dovranno consegnare all'Ufficio Sport la documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti ed una foto tessera.

### GRUPPI ORGANIZZATI CON FINALITA' EDUCATIVE

RAGAZZI **Euro 2,00**

1 accompagnatore gratis ogni 10 ragazzi

## PARCO BELGIARDINO

- INGRESSO GIORNALIERO AL PARCO PERIODO APERTURA – CHIUSURA PISCINA: **Euro 1**
- ABBONAMENTO INGRESSO AL PARCO PER TUTTO IL PERIODO DI APERTURA DELLA PISCINA: **Euro 50,00** (tessera nominativa)
- BAMBINI MINORI DI 1 METRO DI ALTEZZA INGRESSO GRATUITO
- 10 INGRESSI AL PARCO EURO **8,50** non nominativi anche per gruppi e famiglie  
20 INGRESSI AL PARCO EURO **16,00** non nominativi anche per gruppi e famiglie
- I CORSISTI, I SOCI E GLI ATLETI ISCRITTI ALLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE CHE SI RECHERANNO AL PARCO PER PARTECIPARE SOLO ED ESCLUSIVAMENTE AL CORSO/ALLENAMENTO SONO ESENTI DAL PAGARE LA TARIFFA DI INGRESSO PREVIA ESIBIZIONE ALLA CASSA DELLA TESSERA DELLA FEDERAZIONE O ENTE DI PROMOZIONE SPORTIVA DI APPARTENENZA.
- AI CLIENTI DEL RISTORANTE BELGIARDINO CHE ENTRERANNO NEL PARCO SOLO ED ESCLUSIVAMENTE PER PRANZARE O CENARE VERRA' RESTITUITO L'EURO VERSATO ALL'INGRESSO SU PRESENTAZIONE DI REGOLARE SCONTRINO FISCALE CHE ATTESTI QUANTO DICHIARATO.

**GRUPPI ORGANIZZATI CON FINALITA' EDUCATIVE: Euro 2,00** a ragazzo compreso ingresso al parco e alla piscina + 1 accompagnatore gratis ogni 10 ragazzi.

- ESIBENDO IL TESSERINO COMUNALE I DIVERSAMENTE ABILI ENTRERANNO AL PARCO BELGIARDINO GRATUITAMENTE CON ACCOMPAGNATORE.
- L'INGRESSO AL PARCO NEL PERIODO DI APERTURA E CHIUSURA DELLA PISCINA È GRATUITO PER I RESIDENTI NEL COMUNE DI LODI E NEL COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO, AD ECCEZIONE DEI GRUPPI ORGANIZZATI CON FINALITÀ EDUCATIVE.

TUTTE LE TARIFFE SI INTENDO IVA COMPRESA.

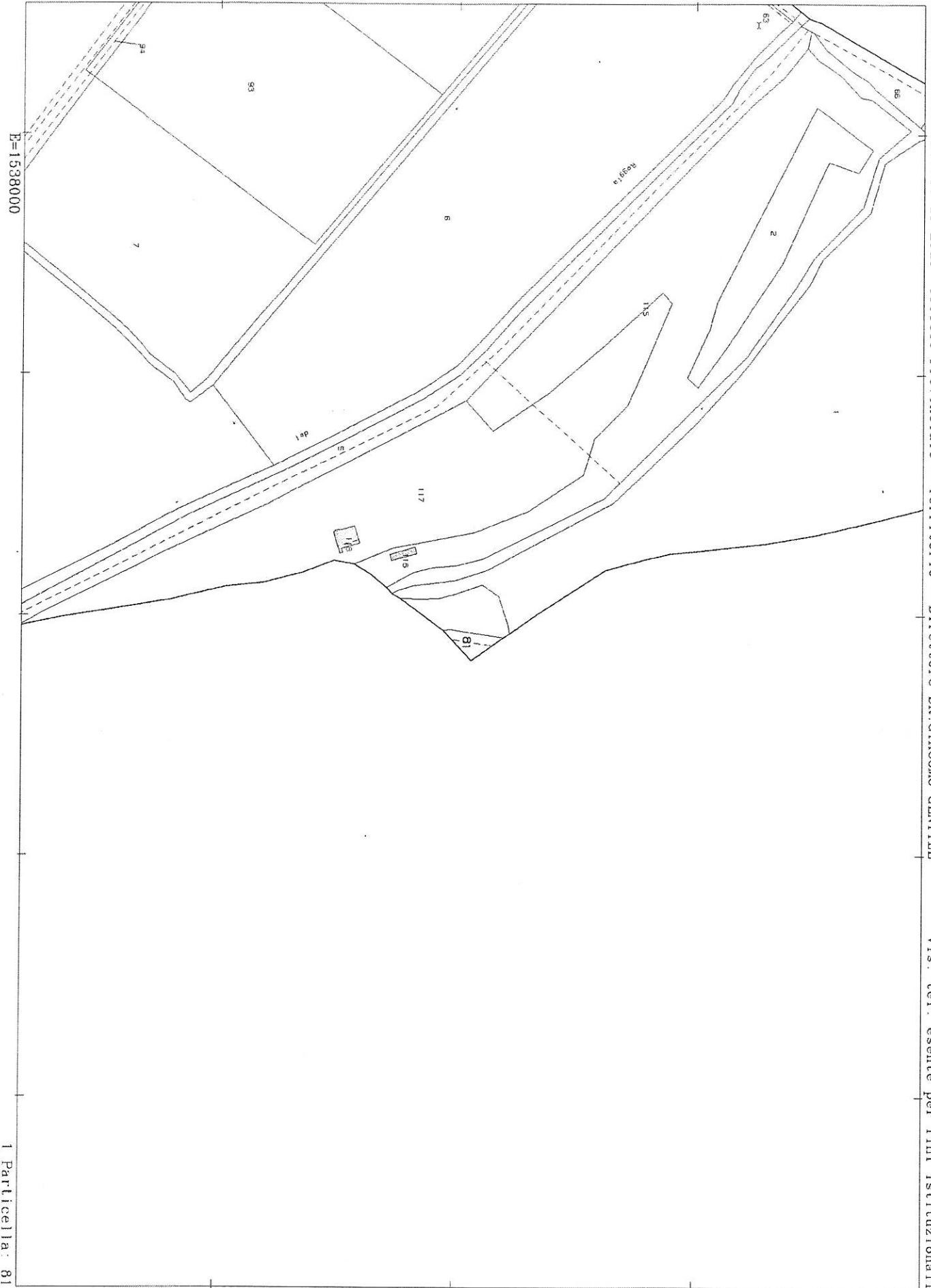


N=5019700

E=1538000

Direzione Provinciale di Lodi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR.GIACOMO GENTILE

Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 81

Comune: LODI  
Foglio: 17

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

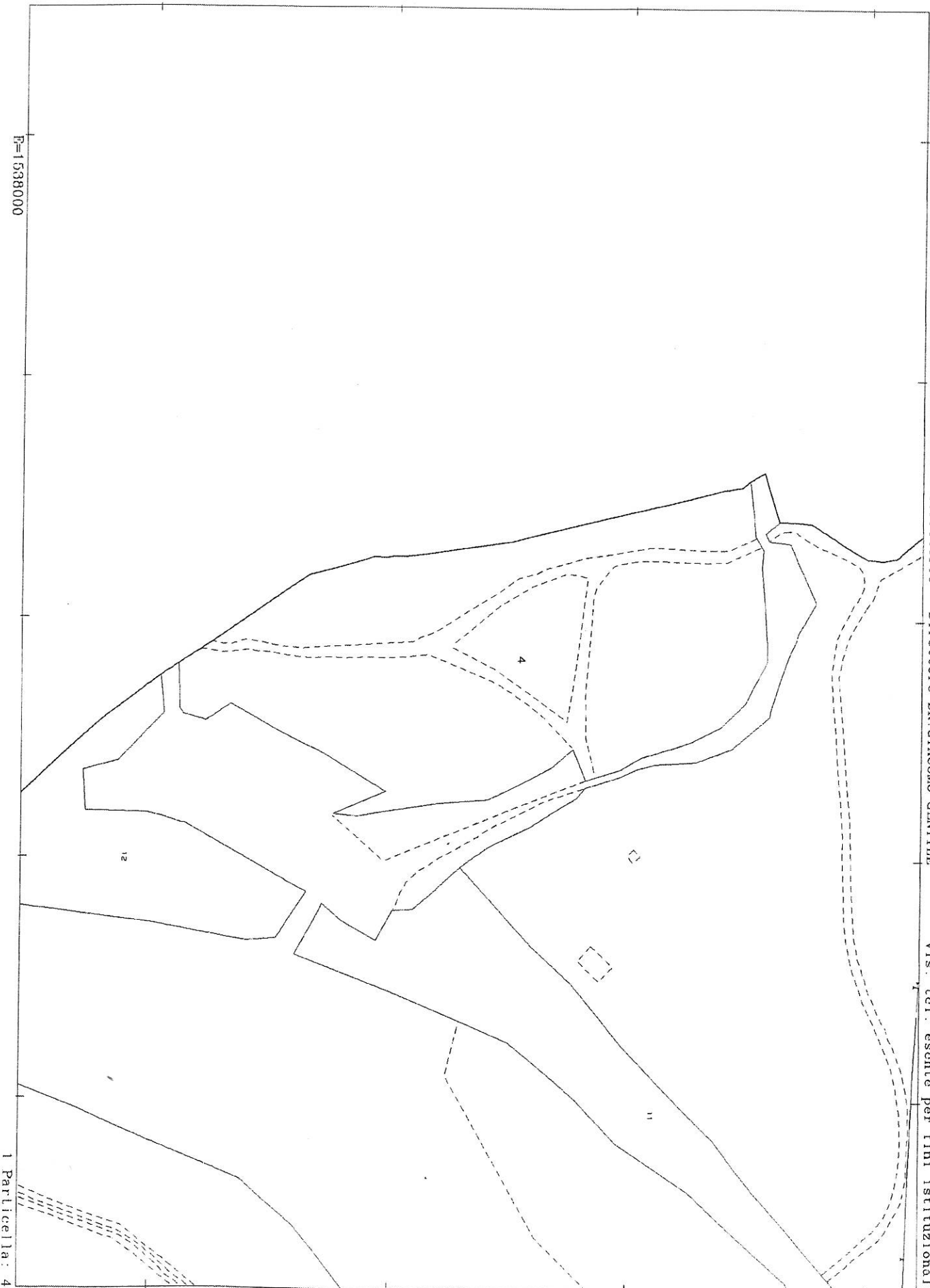
1-Giu-2016 12:27:29  
Prot. n. T155499/2016

N=5019800

P=1538000

Direzione Provinciale di Lodi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR GIACOMO GENTILE

Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 4

Comune: MONTANASO LOMBARDO  
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Giu-2016 12:24:43  
Prot. n T153724/2016

E=1538400

N=5019900

1 Particella 5



Direzione Provinciale di Lodi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. GIACOMO GENTILE Vis. tel. esente per fini istituzionali