

CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE "PALASYSTEMA" DI VIA RODI N. 20 A BRESCIA

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23.5.2005 n. 91/14858 P.G. esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di Contratto di Servizio tra il Comune di Brescia ed il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A di Brescia volto a disciplinare le condizioni e modalità di affidamento in gestione di una serie di impianti sportivi comunali a decorrere dal 1° giugno 2005 e tra questi anche l'impianto natatorio comunale "Palasystema" di Via Rodi n.20 a Brescia così composto: n. 5 vasche per nuoto libero e amatoriale, per corsi di nuoto, per gare sportive, per nuoto bambini, spogliatoi, locali per magazzini, infermeria, servizi igienici privati e per il pubblico, locale adibito per biglietteria, bar/ristoro, area verde multifunzionale situata nella zona esterna adibita a lido estivo, tribune interne ed esterne, bar;
- con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.5.2010 n. 79/27499 P.G. esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la modifica al Contratto di Servizio tra il Comune di Brescia ed il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A.;
- che dette strutture sono destinate alla pratica sportiva e per manifestazioni sportive, sia di carattere promozionale che agonistico;
- che il Contratto di Servizio all'art. 14, dà facoltà al Centro Sportivo S.Filippo S.p.A. di affidare a terzi singoli impianti o parte di essi, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa vigente, anche con riferimento ai disposti dell'art. 90 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 e successivamente dalla Legge regionale del 14/12/2006 n. 27, previa comunicazione al Comune del nominativo del terzo affidatario, senza che ciò costituisca sub concessione;
- che come delineato dall'art. 2, comma 1 della richiamata L.R. Regione Lombardia del 14/12/2006 n. 27 la gestione degli impianti sportivi, viene affidato in via preferenziale, anche a società e associazioni sportive dilettantistiche;

Tutto ciò premesso, l'affidamento della concessione viene regolato come segue:

ART. 1) Oggetto dell'atto.

Il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. in seguito indicato come "CONCEDENTE" affida ain seguito chiamata "CONCESSIONARIO" che accetta, la gestione e la conduzione dell'Impianto natatorio comunale "Palasystema" situato in via Rodi n.20 a Brescia, allo stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data dell'atto di affidamento e alle condizioni contenute negli articoli successivi. Il rapporto ha carattere di concessione e viene pertanto regolato dalle norme e dai principi di diritto pubblico concernenti le concessioni, oltre che dalle particolari prescrizioni contenute nel presente atto. La concessione ha per oggetto l'esercizio e la gestione di un pubblico servizio: il CONCESSIONARIO, al quale viene trasferito il diritto di gestire l'impianto natatorio, dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il CONCESSIONARIO pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione dell'impianto e precisamente:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, dell'Associazionismo sportivo territoriale e soprattutto delle fasce più deboli;
- consentire ai singoli cittadini di usufruire della struttura in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità;

come disciplinato nella presente convenzione.

La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti.

ART. 2) Obblighi del CONCESSIONARIO.

Il CONCESSIONARIO deve gestire l'impianto e conservarlo in piena efficienza per consegnarlo al CONCEDENTE al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità, effettuando la regolare e corretta manutenzione ordinaria dell'intero impianto. Le manutenzioni straordinarie competono al CONCEDENTE fatta eccezione per gli interventi di cui all'Allegato A).

Alla fine del periodo di affidamento, il CONCESSIONARIO non ha diritto ad alcun rimborso degli investimenti effettuati sugli impianti che rimangono di proprietà del Comune di Brescia anche quelli di adeguamenti, modifiche, aggiunte o migliorie con costi e oneri al carico del CONCESSIONARIO che vanno sempre preventivamente autorizzati dalla CONCEDENTE.

Tutte le spese di gestione sono a carico del CONCESSIONARIO, in particolare:

- costi per il personale in qualsiasi modo utilizzato;
- costo del materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'amministrazione degli impianti;
- utenze di energia elettrica, energia termica, idriche e tassa rifiuti;
- utenze telefoniche;
- spese di custodia e vigilanza degli impianti; la vigilanza deve essere organizzata in modo da garantire una presenza costante e continua del personale con funzioni di referente per gli utenti degli impianti, durante l'orario di apertura dello stesso;
- spese per l'acquisto di attrezzature sportive e loro collocazione per l'esercizio dell'attività, in modo da tutelare al meglio la sicurezza degli utenti;
- costi relativi all'omologazione delle zone adibite alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalla Federazione;
- mantenimento e manutenzione delle zone di attività sportiva secondo le indicazioni previste dal Regolamento di Federazione, o dal Regolamento degli impianti;
- spese di pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli impianti e degli spazi circostanti secondo le seguenti modalità:
 - pulizia completa di spogliatoi, infermeria, servizi e tutti gli altri locali accessori almeno una volta al giorno e in caso di manifestazioni sportive un'ulteriore pulizia giornaliera prima o durante l'intervallo della manifestazione secondo le necessità;
 - pulizia vetri, serramenti e tende almeno una volta al mese o all'occorrenza;
 - pulizia straordinaria pavimenti e disinfezione servizi almeno 5 volte l'anno o all'occorrenza;
 - pulizia della zona adibita all'attività specifica almeno due volte la settimana e prima di ogni manifestazione sportiva;

- trattamento delle acque di balneazione, il controllo, il monitoraggio e la garanzia costante dello standard di qualità dell'acqua stabilito dall'autorità sanitaria, ed in particolare la clorazione, la consulenza chimica e tutte le prestazioni affini per la cura e l'igiene delle vasche e la fornitura dei prodotti relativi;
- controllo e revisione annuale da parte di ditte specializzate o di professionisti abilitati, degli impianti termico, idraulico, elettrico e semestrale di trattamento dell'acqua di balneazione, e la trasmissione al CONCEDENTE delle relazioni di verifica del loro stato di efficienza e di sicurezza, rilasciate dai soggetti incaricati dal CONCESSIONARIO;
- osservanza di tutta la normativa in materia, anche di futura emanazione, ed in particolare:
 - D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e relative successive modifiche;
 - Legge 23/03/1981 n. 91 "Norme in materia di rapporti tra società e sportivi professionisti";
 - Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio";
 - D.G.R. della Regione Lombardia 17/05/2006 n. 8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie";

Sono altresì a carico del CONCESSIONARIO le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere - comprendenti anche l'importo minimo di concorrenza al danno per coprire l'eventuale franchigia dell'assicurazione - che si renderanno necessarie per utilizzare in modo appropriato gli impianti o anche solo per eliminare, da detti impianti, qualsivoglia tipologia di pregiudizio provocato da comportamenti colposi e dolosi sia del CONCESSIONARIO che dei terzi, ivi compresi gli atti vandalici.

Il CONCESSIONARIO, in qualità di esperto del settore, riconosce ed assicura al CONCEDENTE che l'impianto natatorio oggetto della presente convenzione è, al momento della presa in consegna, idoneo per essere utilizzato dall'utenza e, pertanto, solleva la società CONCEDENTE da qualsiasi responsabilità per gli eventuali danni che i terzi potranno subire durante l'utilizzo dello stesso.

Il CONCESSIONARIO ha l'onere di segnalare tempestivamente prima dell'apertura dell'impianto, a mezzo fax o via e-mail, al CONCEDENTE qualsiasi anomalia.

La manutenzione ordinaria è a carico del CONCESSIONARIO ed è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria, consistenti:

1) *in generale*, nel:

- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza; mantenendo in piena efficienza le recinzioni;
- pulizia, regolazione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative canne fumarie;
- ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- piccole manutenzioni;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture e controllo dell'efficienza delle tende motorizzate;
- riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;

2) *per gli impianti elettrici*, nel:

- sostituzione di lampade, prese o spine, interruttori deterioratesi. In particolare per l'illuminazione del vasche va mantenuta e garantita l'efficienza illuminante dell'impianto luci secondo quanto previsto della norma UNI EN 12193 "Illuminazione di installazioni sportive";
- verifica dell'efficienza della messa a terra, dei corpi illuminanti e di segnalazione sia visiva che acustica;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando (riferiti soprattutto alla sala macchine per il funzionamento delle piscine), e loro mantenimento a norma di legge;

3) *per l'impianto igienico-sanitario*, nel:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e delle pilette dei pavimenti degli spogliatoi;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie, nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

4) *per l'impianto antincendio*, nel:

- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate, danneggiate o scadute;
- ricarica degli estintori;

6) *per le piscine*, nel:

- manutenzione costante del rivestimento e fondo delle vasche, controllo della permeabilità delle pilette di scarico o di ricircolo dell'acqua trattata e relativa sistemazione. Controllo e manutenzione delle corsie, nonché loro sostituzione qualora deteriorate da un uso non corretto;

5) *per le aree esterne il fabbricato*, nel:

- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti.

Inoltre, relativamente alle attrezzature ed ai complementi d'arredo, il CONCESSIONARIO provvede a proprie spese alla sostituzione dei beni non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento il CONCESSIONARIO dovrà riconsegnare al CONCEDENTE tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna degli impianti;

Tuttavia, in caso di adeguamenti o rifacimenti strutturali di particolare entità, dovuti ad eventi eccezionali o a mutamenti sostanziali delle normative, in mancanza della cui esecuzione gli impianti non possano essere fruibili, le parti s'impegnano a concordare idonea soluzione.

Il CONCESSIONARIO è altresì tenuto:

- a provvedere nei tempi prescritti all'eventuale diretto rinnovo delle autorizzazioni e dei nullaosta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;
- a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile, con primaria compagnia di assicurazione, con massimali congrui, pari almeno ad € 3.000.000,00= (Euro tremilioni/00) per qualsiasi responsabilità imputabili al CONCESSIONARIO per le attività dallo stesso organizzate e/o commissionate/concesse a terzi. A tali fini dovrà dimostrare di aver posto in essere apposita assicurazione mediante deposito di una copia della medesima presso il CONCEDENTE;

- a consegnare al CONCEDENTE, al termine della convenzione, l'impianto integrato con le opere effettuate a cura e spese del CONCESSIONARIO di cui al successivo art.7, senza vizi e difetti che ne inficino la funzionalità, fatto salvo il normale deperimento d'uso non causato dalla mancanza della manutenzione ordinaria di pertinenza del CONCESSIONARIO; tale circostanza dovrà formalmente risultare dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti interessate e da queste sottoscritto;
- eventuali carenze nella manutenzione ordinaria che generino necessità di manutenzione straordinaria saranno a carico del CONCESSIONARIO;
- garantire il non superamento del limite di densità massima di affollamento di 2 mq. di specchio d'acqua per ogni bagnante consentito dall'art. 14 del D.M. Interni 18/03/1996, operando anche sugli ingressi per commisurarli alla reale capacità della struttura;
- la vigilanza ininterrotta degli utenti durante il periodo di permanenza nelle vasche, con apposito personale in possesso dell'abilitazione al servizio di salvataggio e primo soccorso rilasciata dagli enti di cui all'art. 14 del D.M. 18/03/1996 e che sia, in numero almeno pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua e numero di utenti, come previsto dall'art. 14 del D.M. 18/03/1996;
- garantire la presenza durante le ore di apertura al pubblico di personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per una corretta conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato;
- utilizzare personale in possesso dei requisiti di legge per il servizio di assistenza ai bagnanti e di istruzione durante i corsi di nuoto e per la conduzione ed il controllo delle apparecchiature tecnologiche presenti negli impianti al fine di una corretta conduzione e gestione;
- applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente, per il personale non dipendente il rispetto della normativa vigente in materia ed al pagamento dei contributi per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche e ad assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)
- a rispondere quanto indicato dagli artt. 2043 e 2050 del C.C.;
- a predisporre un documento di valutazione dei rischi ed un piano di sicurezza degli impianti da illustrarsi ai lavoratori ed agli ospiti degli impianti ai sensi dell'art.19 del D.M. 18/3/1996.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il CONCESSIONARIO s'impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il CONCEDENTE da ogni responsabilità al riguardo.

E' consentita al CONCESSIONARIO l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, barcaffè e di vendita di accessori per l'attività sportiva, previa richiesta delle specifiche autorizzazioni secondo la normativa vigente, con facoltà di avvalersi di un soggetto terzo, preventivamente da comunicare al CONCEDENTE, per la conduzione dell'esercizio che sia in possesso delle prescritte abilitazioni.

L'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e vendita di accessori per l'attività sportiva è legata alla durata del presente contratto.

Il CONCEDENTE è, in ogni caso, sollevato da ogni responsabilità diretta e indiretta anche causata da irregolare funzionamento dell'impianto.

Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto o agli utenti od al personale, imputabili anche a negligenza o imperizia del CONCESSIONARIO, ovvero per atti o fatti, anche omissivi, nella gestione dell'impianto, restano a carico del CONCESSIONARIO, anche se non coperti dall'apposita polizza assicurativa.

ART. 3) Modalità gestione dell'impianto.

L'impianto natatorio deve mantenere l'intestazione di "Piscina Comunale" con in evidenza il logo del CONCEDENTE del Comune di Brescia e dell'Assessorato allo Sport e attività ricreative.

Il CONCESSIONARIO deve gestire gli impianti con i seguenti criteri:

- utilizzare tutte le attrezzature installate, secondo il loro uso specifico rispondendo direttamente per ogni eventuale danno nei confronti del CONCEDENTE, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti e quelli dovuti a causa di forza maggiore;
- osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal Comune e dal CONCEDENTE per gli impianti sportivi;
- gestire, con idonee strutture ed autorizzazioni, il servizio di bar/ristoro e vendita di accessori per l'attività natatoria.

Il CONCESSIONARIO deve altresì:

- assumere ogni responsabilità circa il mantenimento all'interno degli impianti, dei limiti previsti dalla normativa regionale riguardanti l'umidità relativa e la temperatura ambiente e la temperatura dell'acqua;
- chiedere al CONCEDENTE le autorizzazioni per organizzare manifestazioni (anche di pubblico spettacolo) all'interno degli impianti, escluse quelle già previste nei calendari dei campionati di nuoto e pallanuoto che dovranno essere comunicati al CONCEDENTE all'inizio di ogni stagione sportiva e far osservare il limite massimo delle persone ammissibili nello stesso, stabilito dalla Commissione Provinciale e/o Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo;
- assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale del CONCEDENTE e del Comune di Brescia comandato in servizio, per controlli d'istituto;
- assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti e il loro completo sgombero al termine della giornata;
- applicare, garantire e rispettare l'erogazione di servizi secondo gli standard di qualità indicati nella Carta dei Servizi, redatta dal CONCEDENTE.

Al CONCEDENTE compete l'uso gratuito dell'impianto di n. 8 giornate per manifestazioni, corsi specifici per disabili o altre categorie svantaggiate, nonché attività di formazione educativa specifica da esso organizzati o patrocinati alle modalità indicate nel successivo art.5.

ART. 4) Giorni di apertura degli impianti, modalità e tipologia di utilizzo.

Il CONCESSIONARIO deve garantire l'apertura dell'impianto in via continuativa tutti i giorni della settimana, dal lunedì alla domenica, dalle ore 8:00 alle 23:00, sia durante il periodo invernale che quello estivo, salvo brevi chiusure per effettuare le manutenzioni o per altre necessità motivate, d'intesa con il CONCEDENTE e comunque negli orari eventualmente indicati dalle autorizzazioni alle concessioni rilasciate dal CONCEDENTE. Inoltre, per esigenze di carattere agonistico, il CONCESSIONARIO, anche prima delle ore 8:00 e comunque non prima della ore 5:30, deve consentire alle società sportive, che hanno fatto esplicita richiesta e che hanno ottenuto, dal CONCEDENTE, l'assegnazione degli spazi acqua, l'apertura dell'impianto per almeno due giorni della settimana. L'utilizzo degli impianti viene disciplinato in osservanza del Regolamento Comunale e dovrà essere esposto all'interno degli impianti, affinché tutti i fruitori siano

informati. Ogni variazione a tale regolamento dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.

L'accesso agli impianti deve essere garantito a tutti i potenziali fruitori indiscriminatamente, applicando unicamente le tariffe comunicate dal CONCEDENTE con le agevolazioni o le riduzioni dalla stessa Giunta stabilite.

La suddivisione degli spazi e le modalità di utilizzo degli impianti sportivi devono corrispondere a quanto indicato nell'Allegato ed il CONCESSIONARIO può formulare eventuali proposte di modifica che vanno autorizzate dal CONCEDENTE. Gli spazi restanti, previo assenso del CONCEDENTE, sono nella disponibilità del CONCESSIONARIO, di cui dovrà porre particolare attenzione alla promozione di corsi didattici, applicando esclusivamente il tariffario comunale.

Per le attività sportive promozionali proposte ai bambini/e e ragazzi/e dai 6 ai 14 anni, il CONCESSIONARIO dovrà comunicare al CONCEDENTE i programmi, le tariffe e le forme di comunicazione che dovranno essere conformi a quelle proposte negli altri impianti gestiti dal CONCEDENTE.

ART. 5) Corrispettivo, Introiti e Tariffe

Il CONCEDENTE riconosce, per la gestione nel periodo indicato al successivo art. 10, un corrispettivo mensile di € (Euro/00) oltre ad IVA 20%. Considerato che tale corrispettivo è determinato dagli oneri di gestione dell'impianto, qualora nel corso della presente convenzione vi fossero da parte del CONCEDENTE interventi strutturali che modificano l'entità degli oneri relativi alle utenze per il CONCESSIONARIO, verrà apportata al corrispettivo una variazione che tenga conto del nuovo ordine di costi.

Le tariffe per l'ingresso del pubblico, per le iscrizioni ai corsi e per la concessione degli spazi d'acqua e l'utilizzo da parte delle società sportive sono stabilite dalla Giunta Municipale e comunicate dal CONCEDENTE al CONCESSIONARIO. Le tariffe hanno validità per l'anno sportivo di riferimento (1 settembre - 31 agosto) e non sono suscettibili di variazione per l'intera durata della loro applicazione.

Le tariffe sono riscosse ed introitate dal CONCESSIONARIO. Quindi, le entrate derivanti dalle tariffe di ingresso del pubblico, dalle iscrizioni ai corsi, dalle concessioni degli spazi d'acqua alle scuole di secondo grado e università, e dall'utilizzo da parte delle società sportive spettano integralmente al CONCESSIONARIO, cui compete anche l'onere della riscossione. Il CONCEDENTE, a mezzo di propri incaricati, può effettuare controlli per accertare la regolare riscossione delle entrate. L'utilizzo dell'Impianto da parte delle Circoscrizioni, direttamente o per attività dalle stesse riconosciute, potrebbe essere disciplinato, nel corso del presente contratto, da un protocollo d'intesa sottoposto e approvato dalla Giunta Comunale che preveda un piano tariffario specifico, che alla sua emanazione il CONCESSIONARIO dovrà applicare.

L'utilizzo della struttura per i corsi di avviamento allo sport organizzati dal Comune è gratuito. L'utilizzo da parte delle scuole dell'obbligo negli orari alle stesse spettanti è gratuito, sempre che la richiesta coincida con gli orari delle attività scolastiche, e le concessioni d'uso sono rilasciate dal CONCEDENTE. Anche per le concessioni d'uso da parte delle scuole di secondo grado o delle università sono concordate con il CONCESSIONARIO e rilasciate dal CONCEDENTE. Il personale di assistenza è fornito gratuitamente dal CONCESSIONARIO.

L'utilizzo da parte dei Centri Ricreativi Estivi, gestiti dal Comune direttamente, o in regime di convenzione con gli oratori cittadini, o dalle Circoscrizioni o riconosciuti dalle Circoscrizioni, con formale provvedimento, è

gratuito. La concessione d'uso ai Centri Ricreativi Estivi sono concordate con il CONCESSIONARIO e rilasciate dal CONCEDENTE.

Il CONCEDENTE ha, inoltre, facoltà di proporre, al CONCESSIONARIO, l'attivazione di corsi specifici per i diversamente abili o altre categorie svantaggiate sotto il profilo psicofisico, nonché attività di formazione educativa specifica. Per tutte le attività, dai corsi di avviamento, alle scuole e ai corsi specifici per i diversamente abili o altre categorie svantaggiate, il CONCESSIONARIO deve, in qualità di gestore, mettere a disposizione gratuitamente gli assistenti bagnanti, in possesso dei necessari requisiti di legge.

Il CONCEDENTE ha facoltà di utilizzare l'impianto per non più di 8 giorni anche non consecutivi, per pubbliche manifestazioni, eventi o corsi, anche non organizzati direttamente, previa comunicazione scritta da inviare al CONCESSIONARIO 30 giorni prima della data prevista. Tali manifestazioni hanno precedenza su tutta l'attività promossa dal CONCESSIONARIO. In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del CONCEDENTE il CONCESSIONARIO dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi (personale, pulizie, gestione ingressi, ecc.).

Il corrispettivo stabilito dal presente articolo verrà erogato a fine di ogni mese su emissione di fattura. Con l'emissione dell'ultima fattura va fornito dal CONCESSIONARIO un rendiconto economico di esercizio, corredato delle pezze giustificative in copia dei costi sostenuti, dei compensi erogati e delle entrate in relazione alla gestione dell'impianto, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante ed eventualmente ove previsto dall'organo di controllo.

Il CONCESSIONARIO non può realizzare alcuna opera senza la preventiva autorizzazione del CONCEDENTE. Le attività il cui onere sia previsto a totale carico del CONCEDENTE, saranno eseguite previa approvazione espressa dell'Amministrazione Comunale. Il CONCEDENTE dovrà controllare tutte le attività espletate e verificare che siano eseguite con la dovuta diligenza. Anche il CONCESSIONARIO dovrà partecipare al controllo, nell'osservanza dei piani di sicurezza di cantiere, qualora siano previsti, fornendo tutte le informazioni necessarie.

ART. 6) Esposizione cartellonistica pubblicitaria

Riguardo alla pubblicità al CONCESSIONARIO è fatto divieto di esposizione di qualsiasi forma di messaggi pubblicitari sulle cinte perimetrali.

Il CONCESSIONARIO potrà gestire con canoni a proprio favore la pubblicità nell'impianto riconoscendo al CONCEDENTE un canone pari ad € 60,00 oltre ad IVA per ogni metro lineare di pubblicità esposta.

E' fatto obbligo al CONCESSIONARIO di:

- richiedere il parere preventivo al CONCEDENTE indicando misure, tipologia e contenuto del messaggio pubblicitario;
- acquisire ogni autorizzazione, concessione o licenza amministrativa;
- tenere indenne il CONCEDENTE da ogni e qualsiasi responsabilità per danni di qualunque genere eventualmente causati da persone e cose;
- provvedere al pagamento delle tasse pubblicitarie;
- riservare gratuitamente n.3 spazi interni e n.3 spazi esterni, a scelta del CONCEDENTE, per l'esposizione di pannelli informativi indicanti rispettivamente il logo del Comune di Brescia, il logo dell'Assessorato allo Sport ed il logo del CONCEDENTE;
- mettere a disposizione, all'interno degli impianti, uno spazio (bacheca) per la pubblicità promozionale e le informazioni dei soggetti che usufruiscono dello spazio d'uso.

- per eventi e manifestazioni organizzate da soggetti terzi gli stessi potranno esporre gratuitamente (versando le relative imposte), durante l'evento o manifestazione propria pubblicità in spazi liberi senza sovrapporre o limitare la pubblicità già presente.

Al CONCESSIONARIO sono vietate forme di sponsorizzazione o qualsiasi abbinamento promopubblicitario all'impianto (quale esempio non esaustivo "Pala.....), che resta di esclusiva competenza del CONCEDENTE. Inoltre, i tre impianti pubblicitari posti entro la cinta dell'impianto all'angolo tra via Rodi e via Lamarmora sono di esclusiva competenza del CONCEDENTE, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria. Ciò non esclude il CONCESSIONARIO a segnalare tempestivamente qualsiasi situazione di emergenza che dovesse crearsi, dovuta a condizioni atmosferiche avverse, che abbiano reso precaria la stabilità degli impianti pubblicitari. Di conseguenza, va consentito il transito di mezzi, anche pesanti, all'interno dell'impianto per l'opportuna e dovuta manutenzione, senza pretendere alcun rimborso dovuto a danni causati dal transito di tali mezzi.

ART. 7) Gestione centrali tecnologiche.

La gestione e la piena responsabilità dell'intera centrale termica, dell'impianto di filtrazione e di trattamento dell'aria e di tutti gli altri impianti, comprensiva della nomina e dell'attività del terzo responsabile, sono affidate al CONCESSIONARIO.

Tale incarico comprende:

- la reperibilità necessaria a garantire il regolare funzionamento degli impianti, secondo le esigenze del pubblico e delle società sportive.
- la manutenzione ordinaria della centrale termica e di tutti gli impianti, comprese le funzioni di "terzo responsabile" di cui dovrà essere comunicato il nominativo al CONCEDENTE;
- l'assunzione a proprio carico di tutte le spese di revisione necessarie per ogni impianto;
- le manutenzioni periodiche obbligatorie per legge (controlli annuali, controlli biennali sui fumi, etc..).

Il CONCESSIONARIO ha l'onere di comunicare al CONCEDENTE il nominativo e numero telefonico del personale reperibile. Il CONCEDENTE trasmetterà nominativo e numero telefonico alle Società Sportive; queste ultime avranno la facoltà di contattare tale responsabile.

Il CONCESSIONARIO dovrà trasmettere annualmente al CONCEDENTE copia della documentazione attestante la regolarità della manutenzione e della tenuta dei registri necessari per legge.

Il CONCEDENTE ha la facoltà, previa comunicazione al terzo responsabile, di accedere in ogni tempo e autonomamente agli impianti per i controlli d'istituto.

ART. 8) Unicità del soggetto gestore

Il CONCESSIONARIO si ritiene unico ed esclusivo beneficiario degli effetti del presente atto. Pertanto è vietata il sub affidamento. E' concesso il sub affidamento per le attività inerenti la ristorazione, la vendita di accessori per l'attività sportiva, la gestione delle centrali termiche, il terzo responsabile, le pulizie, la manutenzione del verde, la vigilanza. In ogni caso il CONCESSIONARIO rimane direttamente responsabile nei confronti del CONCEDENTE in caso di inadempimenti agli obblighi derivanti dalla presente concessione, anche qualora essi riguardino servizi oggetto di affidamento ed i relativi comportamenti omissivi.

ART. 9) Inadempienze e Risoluzione

Il mancato rispetto da parte del CONCESSIONARIO di quanto indicato all'art.2, comma 1, è causa di risoluzione immediata della presente convenzione. Invece, in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattualmente assunti all'art.2, diversi dal comma 1, il CONCEDENTE contesterà a mezzo di

raccomandata A/R l'infrazione od omissione al CONCESSIONARIO che dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnato e comunque nel più breve tempo possibile. Per ogni infrazione ed omissione il CONCESSIONARIO sarà passibile di penalità pecuniaria da un minimo di € 500,00= (Euro cinquecento/00) ad un massimo di € 2.000,00= (Euro duemila/00) da comminarsi in proporzione alla rilevanza del disservizio o inconveniente riscontrato. Detta penalità potrà essere riscossa mediante escussione diretta della cauzione costituita ai sensi dell'art.12. E' fatto obbligo al CONCESSIONARIO di reintegrarla per l'intero ammontare. Dopo tre formali e motivate contestazioni scritte trasmesse a mezzo Raccomandata A/R il CONCEDENTE potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto, non appena individuato altro contraente. In tal caso il CONCEDENTE avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale. A tal fine, il CONCEDENTE ha diritto di rivalersi anche mediante escussione diretta della cauzione prestata ai sensi dell'art.12.

ART. 10) Durata della convenzione .

La concessione decorre dal 01.10.2010 al 30.06.2011. È escluso l'automatico e/o tacito rinnovo della presente convenzione. Il CONCESSIONARIO viene reso edotto del fatto che la presente concessione e conseguenza di una gara indetta nelle more di preparazione di una seconda gara, avente ad oggetto l'affidamento del medesimo impianto che qui rileva e che la procedura è più complessa per gli ingenti investimenti richiesti. Il CONCESSIONARIO, quindi, aggiudicandosi l'affidamento accetta incondizionatamente e senza alcuna rivalsa o pretesa economica di qualsiasi sorta nei confronti del CONCEDENTE, la regola secondo la quale, l'aggiudicazione del presente servizio pubblico cesserà ipso iure (anche prima della scadenza naturale del presente articolo) non appena il Centro Sportivo San Filippo, all'esito della surriferita seconda gara che medio tempore verrà indetta, individuerà sul mercato un nuovo gestore.

Resta ben inteso che, come conseguenza automatica dell'accettazione della surriferita regola di gara e come effetto della cessazione ipso iure del contratto, il gestore si obbliga incondizionatamente a non pretendere il pagamento del corrispettivo dalla cessazione alla scadenza naturale del contratto, e si obbliga incondizionatamente a trasferire in capo al futuro gestore o al Centro Sportivo S. Filippo tutte le iscrizioni/tesseramenti/abbonamenti raccolte/i che scadono in un periodo temporale successivo alla data di cessazione, anche anticipata, della propria gestione. Il gestore si obbliga, altresì, a versare incondizionatamente, in favore del futuro gestore o del Centro Sportivo S. Filippo, la quota parte di introiti derivanti dalle iscrizioni/tesseramenti/abbonamenti che scadono in – o anche solo che si riferiscono ad – un periodo temporale successivo alla cessazione, anche anticipata, della proprio gestione.

ART. 11) Facoltà di controllo da parte del CONCEDENTE.

La CONCEDENTE attraverso gli uffici competenti ha la facoltà di controllare il rispetto da parte del CONCESSIONARIO delle obbligazioni del presente atto. Il CONCESSIONARIO garantisce l'accesso degli incaricati della CONCEDENTE. Il CONCESSIONARIO è obbligato a consegnare all'ufficio manutenzioni del CONCEDENTE copia di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per il funzionamento degli impianti a norma di legge.

ART. 12) Deposito cauzionale.

Il CONCESSIONARIO si impegna a costituire, contestualmente alla stipula della presente convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, un deposito cauzionale di € 30.000,00= (Euro

trentamila/00) in favore del CONCEDENTE, anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria emessa da un istituto di credito o assicurativo di gradimento del CONCEDENTE.

ART. 13) Controversie.

Qualsiasi controversia concernente il presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione inadempimento e risoluzione, sarà risolta in conformità del regolamento d'arbitrato adottato dalla Fondazione per gli Studi Economico-Giuridici di Brescia, da un arbitro unico, nominato secondo detto regolamento. Le parti dichiarano di conoscere e di accettare integralmente tale regolamento. L'arbitro deciderà secondo diritto in via rituale.

ART. 14) Spese.

Le spese di registrazione dell'atto sono a carico delle parti nelle quote stabilite dalle norme civilistiche.

Brescia, li

per il Centro Sportivo S.Filippo S.p.A.

Il Presidente sig. Simone Massenza

per l'Associazione sportiva

Il Presidente
