

BOZZA CONVENZIONE PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO E PALESTRA COMUNITARIA DI CENTRO VALLE INTELVI

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso la residenza della Comunità Montana Lario Intelvese, sono convenuti:

- il Sig. _____ Tecnico Comunitario – Responsabile del Servizio, in nome e per conto della Comunità Montana Lario-Intelvese;

- Il Sig. _____ Legale Rappresentante della Soc. _____ di seguito denominata Concessionaria;

Richiamata la Determinazione nr. _____ del _____ di aggiudicazione della Gara di Concessione affidamento gestione piscina con annessa palestra.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione concede alla Concessionaria il rinnovo dell'utilizzo e della gestione della piscina coperta con annessa palestra sita in Comune di Centro Valle Intelvi; a tal fine l'Amministrazione mette a disposizione della Concessionaria gli immobili, le aree esterne di pertinenza, gli impianti, le attrezzature e gli arredi meglio specificati nel verbale di consegna impianto;

Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di conservazione e di perfetta efficienza salvo il degrado conseguente all'utilizzo.

Ai fini dell'igiene, sicurezza e funzionalità, la concessionaria deve nominare e comunicare all'Amministrazione:

- a) il responsabile della piscina;
- b) gli assistenti bagnanti;
- c) l'addetto agli impianti;
- d) il personale per prestazioni di pronto soccorso.

Si applicano le norme emanate dal Ministero della Sanità e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 32 del 17.02.1992 serie ordinaria e successive modificazioni e smi.

Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 10 a partire dal 01.01.2022.

All'atto della riconsegna (ed anche prima, se le parti lo riterranno necessario), si potrà procedere ad una ricognizione dello stato degli immobili e dei beni inventariati e delle aree esterne ricadenti nell'ambito del complesso sportivo.

Art. 3 - CANONE DOVUTO ALLA CMLI DAL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà corrispondere alla Comunità Montana Lario Intelvese un canone concessorio annuo pari ad €(**Euro.....**) con le seguenti specificazioni: il primo anno Canone zero (sia per conseguenze emergenza Covid-19, sia per eventuali compensazioni a causa dei prossimi interventi già programmati di sostituzione caldaia a cippato), secondo anno riduzione del 50%, dal terzo anno Canone pieno. Il canone deve essere versato con decorrenza dalla data di stipula della convenzione in 2 rate semestrali di pari importo, con scadenza rispettivamente 30 giugno e 31 dicembre dell'anno cui si riferisce la gestione.

Art. 4 – UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Gli impianti saranno destinati all'espletamento delle attività, anche didattiche, dell'esercizio sportivo, nonché dei servizi ad esse inerenti, i quali dovranno essere direttamente gestiti dalla Concessionaria o persone direttamente incaricate, previo assenso della Comunità Montana, le quali si assumeranno tutti gli obblighi e/o oneri della presente Convenzione, fatto salvo il rispetto della legge per quanto riguarda il possesso dei requisiti, e dovranno richiedere l'intestazione delle autorizzazioni amministrative.

La Concessionaria a fronte degli obblighi previsti dal presente capitolato, potrà utilizzare gli impianti sportivi di cui all'art. 1 per la preparazione lo svolgimento delle manifestazioni e delle gare ufficiali.

L'Amministrazione Comunitaria si riserva la facoltà, sentita la Concessionaria, di autorizzare, a suo insindacabile giudizio, l'effettuazione di altre manifestazioni sportive e non, comprese le gare non agonistiche, determinando, in caso di rilascio dell'autorizzazione, le condizioni, anche economiche, che dovranno essere concordate con la Concessionaria.

Resta per altro inteso che le manifestazioni di cui al comma precedente non dovranno recare intralcio al calendario agonistico programmato dalla Concessionaria.

L'Amministrazione Comunitaria ha, inoltre il diritto di disporre gratuitamente degli impianti per manifestazioni da essa organizzate o promosse o patrocinate, sentita preventivamente la Concessionaria.

In occasione delle manifestazioni di cui al comma precedente, spetta alla Concessionaria l'autorizzazione di qualsiasi tipo di pubblicità, con esclusione di quella di tipo politico, che chiunque voglia effettuare all'interno e all'esterno degli impianti, nonché l'introito dei relativi proventi.

Spetta all'Amministrazione Comunitaria l'autorizzazione ad effettuare riprese televisive e cinematografiche delle manifestazioni dalla stessa organizzate.

Art. 5 – ATTIVITA' NATATORIA

Le attività natatorie dovranno soddisfare le esigenze sportive di base della popolazione scolastica dell'obbligo e di tutti i cittadini, senza differenziazioni di sesso, età, condizione sociale e devono essere improntate al massimo rispetto ed osservare le norme prescritte dall'apposito regolamento che disciplina l'utilizzo da parte dell'utenza delle piscine pubbliche.

Le predette attività, che dovranno fornire e garantire un ambiente/servizio sano sotto il profilo morale, psicologico e formativo, sono orientativamente fissate e preordinate come segue:

- a) corsi di nuoto;
- b) corsi di nuoto per signore;
- c) corsi di nuoto per disabili accompagnati da personale specializzato;
- d) corsi di nuoto per anziani;
- e) corsi di nuoto per bambini in età prescolare;
- f) scuola di nuoto propriamente detta, per giovani fino ai quattordici anni;
- g) scuola di nuoto per adulti;
- h) corsi di nuoto per disabili;
- i) pre-agonismo;
- j) agonismo (nuoto-pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento, etc.)
- k) nuoto libero.

L'attività di nuoto libero di cui al punto k) del presente articolo, intesa come libera apertura al pubblico degli impianti dovrà essere consentita nei giorni festivi nonché per un tempo non inferiore alle 40 ore settimanali, da effettuarsi in almeno cinque giorni la settimana tra cui il sabato.

Eventuali modifiche alle attività natatorie di cui al presente articolo, dovranno essere autorizzate dalla Giunta Esecutiva dell'Ente.

Art. 6 – ATTIVITA' IN PALESTRA ED ESTERNO

Le attività ginniche, nelle tre distinte sale a disposizione, potranno comprendere molteplici attività: dalla sala pesi e fitness, ovviamente, a corsi specifici di ginnastica, spinning, corsi di danza ecc.

All'esterno vi sono due aree attrezzabili sia per solarium estivo l'uno, che per altre attività ludico-sportive l'altro.

Anche queste attività, dovranno fornire e garantire un ambiente/servizio sano sotto il profilo morale.

Art. 7 – PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE

La Concessionaria si impegna a destinare al servizio il personale nel numero necessario al corretto svolgimento della gestione stessa.

Art. 8 – CORSO DI DISCIPLINE SPORTIVE

La Concessionaria si impegna a tenere, almeno una volta l'anno, corsi gratuiti di avvicinamento allo sport con modalità da concordare con l'Amministrazione Comunitaria.

Art. 9 – TARIFFE

Le tariffe da applicarsi agli utenti degli impianti sportivi dovranno essere concordate all'inizio di ogni anno fra la Società Concessionaria e l'Amministrazione Comunitaria, sulla base della media regionale dei prezzi.

Art. 10 – CORSI DI NUOTO

Per le scolaresche partecipanti ai corsi di nuoto gratuiti dovrà essere preso nota in apposito registro, nel quale dovranno essere segnati: orario giornaliero del corso, classe partecipante, paese di provenienza e numero complessivo degli scolari.

Per i partecipanti ai corsi soggetti al pagamento della relativa quota, dovrà essere istituita apposita tessera di iscrizione al corso, da rilasciarsi ai richiedenti previo pagamento della quota prescritta. La tessera dovrà contenere le generalità del titolare e il tipo di corso frequentato.

Per il nuoto libero dovrà essere istituita apposita tessera da rilasciarsi ai richiedenti, previo pagamento della quota fissa prescritta. La tessera dovrà contenere le generalità del titolare ed il riferimento che trattasi di attività di nuoto libero.

Per le tariffe relative alle attività natatorie dovrà essere istituito apposito documento differenziato per ragazzi e adulti, contenente l'indicazione che trattasi di biglietto valido per l'accesso alla piscina.

Art.11 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

Tutti gli oneri comunque inerenti alla gestione degli impianti sportivi e nonché degli spazi esterni compresi nell'ambito del complesso sportivo, sono a totale carico della Concessionaria.

Rientrano pertanto tra tali oneri, a titolo esemplificativo, le spese per:

- compensi al personale;
- canoni di utenza dei servizi pubblici di erogazione di energia elettrica, gas, telefono nonché la TARSU;
- acquisto di materiale di consumo per il funzionamento, pulizia dei locali e degli impianti oggetto della concessione;
- esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria degli impianti, delle attrezzature, dei mobili ed immobili costituenti gli impianti sportivi, compresi gli spazi esterni;
- custodia dei beni mobili ed immobili di cui al punto precedente;
- custodia degli attrezzi in uso alla struttura;

Art. 12 – OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono opere di manutenzione ordinaria quelle necessarie per mantenere gli impianti, le attrezzature e gli immobili nelle condizioni di efficienza accertata al momento della consegna; si indicano a titolo esemplificativo ma non esaustivo le seguenti:

- spese per il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- riparazione e rifacimento di tinteggiature interne, riparazioni di pavimenti e rivestimenti interni;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- verifica periodica degli idranti;
- manutenzione delle reti e dei cancelli di recinzione e verniciature degli stessi.

Art. 13 – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere di manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti, vale a dire gli interventi di sostituzione, riparazione e ripristino degli impianti o di parti di essi, sono a carico del Concessionario così come previsto dalle normative vigenti e sul Capitolato di gara. Sulle spese di manutenzione straordinaria l'Ente proprietario potrà partecipare con un contributo fino ad un massimo del 49% delle stesse.

Le opere di manutenzione straordinaria afferenti alle parti strutturali dell'immobile, rimarranno a carico della Proprietà.

Art. 14 – COMPORTAMENTO DEGLI ADDETTI

Gli addetti alla gestione degli impianti sportivi devono tenere un comportamento improntato alla massima cortesia e collaborazione con gli utenti.

Art. 15 – VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNITARIA

L'Amministrazione Comunitaria provvede periodicamente alla vigilanza ed al controllo sull'espletamento del servizio oggetto della concessione e sulla conduzione degli impianti per mezzo di propri incaricati.

Art. 16 – DANNI AGLI UTENTI O A TERZI

La Concessionaria deve tenere sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunitaria da qualsiasi pretesa o azioni degli utenti e dei terzi per danni a persone o cose comunque dipendenti dalla gestione degli impianti oggetto della presente concessione.

Art. 17 – ASSICURAZIONI

La Concessionaria si impegna a mantenere attiva la polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (compresi gli utenti) e verso i prestatori di lavoro per danni comunque derivanti dallo svolgimento di tutte le attività negli impianti sportivi e nell'annesso esercizio bar con massimali non inferiori a:

- €. 1.000.000,00.= per ogni sinistro;
- €. 1.000.000,00.= per ogni persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- €. 1.000.000,00.= per danni a cose;
- Incendio e atti vandalici relativamente ai beni immobili, attrezzature, impianti tecnologici e mobili ricevuti in consegna per un massimale stabilito sulla base dei valori di competenza.

Art. 18 – ESECUZIONE D'UFFICIO

In caso di omissioni, abusi o deficienza da parte della Concessionaria nell'adempimento degli obblighi contrattuali purché non dovuti a scioperi o altre cause di forza maggiore, e, ove la Concessionaria, regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunitaria, constatata l'inottemperanza, ha facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio. In tale caso le relative spese, maggiorate del 15% per spese generali, sono addebitate alla Concessionaria, fatta salva l'applicazione della penalità stabilita dall'art. 18.

Art. 19 – DECADENZA

Si verifica senz'altro decadenza della concessione in caso di:

- scioglimento della Società Concessionaria, cessazione, dichiarazione di fallimento o ammissione delle procedure concorsuali.

Inoltre l'Amministrazione Comunitaria, previa contestazione dell'addebito (tramite raccomandata A.R.) e qualora le deduzioni dell'interessata Concessionaria, da inviarsi entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione, siano ritenute insufficienti o infondate, pronunciano la decadenza della concessione dei seguenti casi:

- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali o di legge;
- utilizzazione degli impianti sportivi e degli spazi per usi diversi da quelli consentiti;
- prolungata mancata gestione degli impianti o dell'esercizio bar che non siano addebitabili a cause di forza maggiore;
- cessione reale o di fatto, anche parziale, della concessione o sub concessione, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunitaria.

Pronunciata la decadenza, l'Amministrazione Comunitaria, all'atto della notifica del provvedimento alla Concessionaria, rientra in possesso di tutto fatto salvo il risarcimento del danno imputabile alla Concessionaria.

Art. 20 – PENALITA'

Al di fuori dei casi per i quali è pronunciata la decadenza, l'Amministrazione Comunitaria, per le altre infrazioni alla presente convenzione, trasmetterà,

mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, la relativa contestazione di addebito con termine per la Concessionaria di contro-dedurre entro 15 gg. dalla data di ricevimento della contestazione di addebito predetta. Qualora le contro-deduzioni siano ritenute insufficienti o infondate, il Responsabile del Servizio, a suo insindacabile giudizio, comminerà una penalità variabile da €. 50,00.= a €. 500,00.= secondo la gravità dell'infrazione e con obbligo del pagamento, entro 30 gg dalla notifica della relativa decisione.

Art. 21 – CAUZIONE

Il deposito cauzionale è stabilito in **€ 67.500,00=** da versare prima della stipula della precedente convenzione.

Art. 22 – REVISIONE DELLA CONVENZIONE

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunitaria intendesse affidare alla Concessionaria la gestione di nuovi impianti sportivi o l'ampliamento di quelli oggetto della presente convenzione, la stessa sarà revisionata in conseguenza e di comune accordo tra le parti.

Art. 23 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie tra le parti saranno definite da un collegio arbitrale composta da tre arbitri nominati come segue:

- uno su designazione dell'Amministrazione Comunitaria;
- uno su designazione della Società Concessionaria;
- uno, con funzione di Presidente, di comune accordo tra le parti.

In caso di disaccordo della nomina, la decisione è demandata al Presidente del Tribunale di Como.

Art. 24 – SPESE

Tutte le spese per la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto