

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE



Provincia di Milano

REP. N. 5166

L'anno duemila il giorno 22 (ventidue)

PER IL DIRIGENTE (CAPO AREA SERVIZI)
DOTT. ANTONIO SILIPO
S.G. GIUSEPPE BLANCA
IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO DELEGATO

27 MAR 2000

Registrato a RHO il
al N. Serie
Autoliquidazione L.
di cui L.
Azienda

Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l. con sede a Milano - Via della Signora, 3 -
P.I. 11580600150, iscritta al Registro Ditte al n. 1477259 del 01.09.1995 della
Camera di Commercio di Milano, qui rappresentata dal Sig. Lupatini Enrico nato il
03.08.1939 domiciliato a Milano, nella sua qualità di Presidente della Cooperativa.

[Handwritten signature]

ASTE	P.T. 1
GIUDIZIARIE	Came

11 Sig. Lupatini Enr

ASTE GIUDIZIARIE®

munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali e come egli stesso dichiara.

I suddetti componenti, della cui identità personale io ufficiale rogante sono personalmente certo, non parenti né affini fra di loro, sono giuridicamente capaci di reciprocamente obbligarsi.

PREMESSO

- che con delibera C.C. n. 18 del 30.03.1997 è stato approvato il capitolato d'oneri relativo alla costruzione e gestione di impianti natatori presso il Centro Sportivo Comunale modificato ed integrato dalla delibera del C.C. n. 77 del 17.12.1998;
- che con determina n. 102 del 29.12.1999 del Responsabile del Settore Lavori Pubblici è stato affidato alla Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l. di Milano l'appalto per la costruzione e gestione degli impianti natatori presso il Centro Sportivo Comunale;

Tutto ciò premesso

I predetti signori componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso:

art. 1.- Il Comune di Cornaredo, come in premessa rappresentato, in esecuzione della determina LP n. 102 del 29.12.1999, esecutiva ai sensi di legge, affida alla Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l., rappresentata dal sig. Lupatini Enrico, meglio identificato in premessa, che dichiara di accettare il servizio in oggetto, relativo alla gestione della piscina comunale.

art. 2 - Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione delle opere (opere nuove e quelle di modifica degli impianti già esistenti), come da descrizione sommaria delle stesse e relativo progetto di massima ed all'esecuzione di quelle che saranno previste dal progetto esecutivo presentato dal

Concessionario e che dovranno essere completate nei tempi qui di seguito riportati, mentre lo stesso avrà facoltà di gestire il Centro natatorio a decorrere dalla data dell'01.01.2000 e quindi subito dopo la data di scadenza dell'attuale concessione che è prevista per il giorno 31.12.1999;

- i lavori di modifica del complesso esistente dovranno essere effettuati entro 90 (novanta) giorni decorrenti dal 01.06.2000 evitando in ogni caso chiusure dell'impianto nel periodo di normale fruizione da parte dell'utenza. A tale riguardo saranno vincolanti per il Concessionario le disposizioni che l'Amministrazione Comunale detterà sui tempi e modi di attuazione di tale intervento;

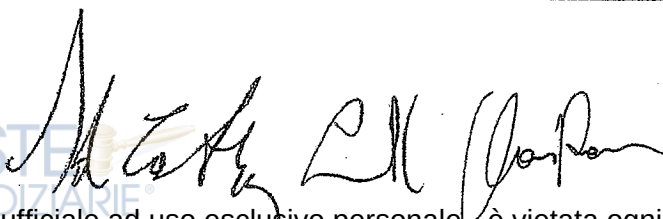
- i lavori di realizzazione del nuovo complesso dovranno iniziare entro e non oltre 04.09.2000 ed essere completamente terminati, collaudati e con i necessari permessi all'esercizio entro i 18 (diciotto) mesi successivi, salvo eventuali motivate proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale.

- La Società Cooperativa U.S. A.C.L.I. I A.r.l di Milano presenta copertura assicurativa mediante polizza di assicurazione della responsabilità civile verso terzi e/o prestatori di lavoro n. 377A0125 emessa dalla Zurigo Assicurazioni S.p.A. in data 10.03.2000, così come stabilito dall'art. 8 punto 12 del capitolato d'oneri approvato con delibera C.C. n. 77 del 17.09.1998;

art. 3 - La concessione avrà decorrenza dalla data 01.01.2000 per gli impianti già esistenti e di n. 25 anni con decorrenza 31.05.2001 (data presunta dell'inizio gestione dei nuovi impianti da realizzare).

La concessione cesserà comunque alla data del 31.12.2026 sia per gli impianti esistenti, sia per quelli nuovi da realizzare.

Dopo tale scadenza il Concessionario, a semplice richiesta dell'Amministrazione



Comunale, sarà tenuto alla prosecuzione del servizio, in regime di temporanea "prorogatio" nel limite massimo di un anno, previo pagamento di un adeguato canone da fissare di concerto fra le parti, qualora ciò fosse indispensabile per garantire il servizio in attesa di espletare nuova gara di appalto.

art. 4 - La Ditta è responsabile, in rapporto alla stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette;

art. 5 - Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, sono a completo carico della Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l.;

art. 6 - Il presente contratto, non soggetto a visto di esecutività dell'organo di controllo - CO.RE.CO. - ed è immediatamente vincolante sin d'ora per l'Impresa appaltatrice;

art. 7 - A garanzia dei patti contrattuali l'impresa Biffi S.p.A. con sede in Viale dell'Industrie n. 5 a Villa D'Adda (Bg), in qualità di impresa costruttrice, costituisce una cauzione di L. 520.000.000=, pari al 40%

dell'importo complessivo delle opere da realizzare stimato in circa L. 1.300.000.000= (art. 7 - punto 7.2 della relazione organizzativa - gestionale e piano finanziario presentata in sede di gara dalla Soc. Coop.

US ACLI I A.r.l.), prestata tramite fideiussione bancaria n. 1/10065/744 emessa dalla Banca Popolare di Bergamo - Credito Varesino in data 17/03/2000, valida fino a collaudo favorevole delle opere da parte del competente ufficio comunale.

L'importo iniziale di L. 520.000.000= sarà via via ridotto in rapporto allo stato di avanzamento dei lavori predisposti secondo il programma concordato con il Direttore dei Lavori.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza



dell'impresa costruttrice, la cauzione di cui sopra sarà incamerata dal Concedente, in via parziale o totale, fino alla copertura dei danni ed indennizzi ad esso dovuti.

Qualora l'importo della cauzione non fosse sufficiente a coprire l'indennizzo dei danni, il Concedente avrà la facoltà di rivalersi sul patrimonio mobile ed immobile del Concessionario.

A garanzia della buona gestione delle strutture già esistenti e da realizzare, viene prestata, dalla Società Cooperativa U.S. A.C.L.I. I A.r.l. fideiussione assicurativa n. Z008723 del 16.12.1999 di L. 200.000.000= emessa dalla Zurigo Assicurazioni - agenzia di Milano.

Tale cauzione dovrà essere adeguata negli importi a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

RICHIESTO, io Segretario Comunale ho ricevuto questo atto di cui ho dato lettura alle parti le quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno con me sottoscritto per conferma ed accettazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Arch. Fabio De Castiglioni

LA DITTA

Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l.

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Flavia Ragosta

Si approvano esplicitamente tutti gli articoli dal n. 1 al n. 8 compreso e specificatamente gli articoli: 1-2-3-4-5-6-7 del presente contratto ai fini delle vigenti disposizioni di legge (art. 1341 del Codice Civile) e quant'altro previsto nel

capitolato d'oneri approvato con delibera C.C. n. 77 del 17.09.1998 che fa parte integrante del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Arch. Fabio De Castiglioni

LA DITTA

Società Cooperativa U.S. ACLI I A.r.l.

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Flavia Ragosta



Ufficio Tecnico - Settore Lavori Pubblici

**TRATTATIVA PRIVATA PER LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI
NATATORI PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE**

VERBALE DI GARA

In data 13.10.1999 alle ore 17,00 si riunisce la Commissione di Gara nelle persone:

- Arch. Fabio De Castiglioni
- Arch. Mauro Brocca
- Sig. a Costa Marzia
- Dott. Scaringelli Andrea
- Dott. Manco Massimo
- Dott. Midolo Fabio
- Gcom. Banfi Bruno
- Rappresentante CONI Dott. Arch. Montorfano Romeo
- Testimoni: sig.ra Braghin Donatella
sig.ra Forlani Bruna

La Commissione procede all'esame dell'offerta pervenuta nei termini stabiliti, in n. 1 da parte della ditta U.S.ACLI 1 da cui risulta che la documentazione tecnico-progettuale presentata è rispondente alle richieste della lettera d'invito e pertanto l'offerta risulta accettata.

Verrà richiesta d'ufficio integrazione documentare relativamente alla ditta Biffi per l'iscrizione all'A.N.C.

Si da atto infine che la decorrenza dell'appalto è del 01.01.2000.

IL PRESIDENTE

Arch. Fabio De Castiglioni

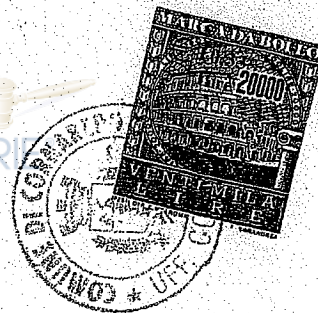
I COMPONENTI

Arch. Mauro Brocca
Sig. a Marzia Costa
Dott. Andrea Scaringelli
Dott. Massimo Manco
Dott. Fabio Midolo
Gcom. Bruno Banfi
Arch. Romeo Montorfano

I TESTIMONI

sig.ra Donatella Braghin

sig.ra Forlani Bruna



RELAZIONE ORGANIZZATIVA – GESTIONALE E PIANO FINANZIARIO

- 1 La Cooperativa U.S. ACLI è uno dei bracci operativi della gestione impianti e corsi, dell'Ente di Promozione Sportiva U.S. ACLI, riconosciuto dal C.O.N.I. - art. 31 - D.P.R. 530 del 02/08/74, il cui comitato Provinciale di Milano ha istituito una "Direzione gestione Impianti e corsi" funzionante e strutturata, con appositi uffici in Milano, Via Gian Giacomo Mora, 22 con organigramma come già segnalato nella richiesta d'invito alla gara.

2 PERSONALE CHE SI INTENDE IMPIEGARE NELL'IMPIANTO

- 2.1 - per l'amministrazione (vedi organigramma punto 1) più una o due persone alla cassa.
- 2.2 - Capo vasca addetto al trattamento acqua e impianti tecnologici.
 - Assistenti bagnanti con brevetto
 - Istruttori con brevetto di assistenti bagnanti per i corsi di nuoto.
- 2.3 - L'approvvigionamento di piccole spese è affidato alla direzione piscina, il grosso approvvigionamento viene effettuato dalla Direzione Centrale (vedi organigramma punto 1).
- 2.4 - La manutenzione ordinaria segue gli stessi criteri dell'approvvigionamento (2.3)
- 2.5 - La pulizia locali, se ne riscontreremo la possibilità e la convenienza sarà affidata in appalto a ditte specializzate, altrimenti ci avvarremo di nostro personale "a ore".

3 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

- | | | |
|-----|---------------------|--|
| 3.1 | Amministrazione | affidata alla Direzione Centrale del Settore. |
| 3.2 | Cassa e prima nota | n° 2 collaboratori che garantiscono la presenza costante di 1 persona per tutto l'orario di apertura. |
| 3.3 | Direzione tecnica | Supervisione del D.T. della Direzione Centrale, assistito dal capo vasca. |
| 3.4 | Conduzione Impianto | <p>A) Un Capo vasca con controllo Assistenti bagnanti specializzato per il trattamento delle acque e funzionamento impianti tecnici.</p> <p>B) Assistenti bagnanti nel numero previsto per legge.</p> <p>C) Piccola manutenzione e approvvigionamento affidati al Capo vasca.</p> <p>D) Gli approvvigionamenti consistenti, così come le manutenzioni importanti saranno forniti dall'apposito ufficio della Direzione Centrale su richiesta del Capo vasca.</p> |

OBIETTIVI PROMOZIONALI

- 4.1 - Massima disponibilità di ore acqua per l'utenza libera con apertura tutte le sere sino alle ore 21.30.
- 4.2 Corsi di nuoto quindicinali nei mesi di giugno e luglio, con lezioni tutti i giorni per i ragazzi/e in vacanza.
- 4.3 Vigilanza sanitaria affidata al Centro di Medicina Sportiva Fi.Me.S. di Milano - Via Gian Giacomo Mora 22, convenzionato con la Regione Lombardia e facente parte della nostra organizzazione (come potrete rilevare dal suo indirizzo che è lo stesso della direzione Gestione Impianti Sportivi U.S. ACLI ns./Cooperativa).
- 4.4 Organizzazione durante l'anno, in particolare per Natale e fine corsi, di feste sportive per tutti gli iscritti e gare di campionato U.S. ACLI.
- 4.5 Avvio di nuove attività sportive indirizzate all'agonismo quali:
 - Nuoto sincronizzato (femminile).
 - Attività subacquea
 - Nuoto pinnato
 - Pallanuoto
- 4.6 Organizzazione in collaborazione con la Società Nazionale di Salvamento di un corso per Assistenti bagnanti, di cui è nota l'utilità sociale e civile e gli eventuali collegamenti operativi sul territorio con le organizzazioni di Pronto Soccorso e la Protezione Civile.

ATTIVITA' PISCINA COPERTA

- 5.1 **Orari apertura:**
 - lunedì - martedì - giovedì - venerdì 9.00/21.30
 - mercoledì 12.30/21.00
 - sabato 9.00/19.00
 - domenica 9.00/13.00
- 5.2 **Giorno di chiusura settimanale:**
 Mercoledì mattina per pulizie generali
 Periodi di chiusura annuale:
 Festività nazionali - Festa del Patrono - Luglio e Agosto
- 5.3 **Attività promozionali:**
 Ospitalità all'attività scolastica al mattino e al primo pomeriggio
 Corsi mattutini per adulti (ad esempio turnisti e/o casalinghe)
 Corsi mattutini per baby e ragazzi (sabato)
 Corsi pomeridiani per bambini in età prescolare e ragazzi in età inferiore ai 15 anni
 Corsi serali per ragazzi di oltre 15 anni e adulti
 Corsi specialistici:
 - corsi subacquei
 - corsi per il conseguimento del brevetto di assistente bagnante
 - corsi specializzati di acquaticità in gravidanza e preparazione al parto
 - corsi di acqua-gym
 - corsi baby + genitore (dai 6 mesi ai 3 anni accompagnati da un genitore)

U.S. ACLI

5.4 Attività sociali:

La piscina avrà ovviamente anche periodi temporali destinati ad un utilizzo da parte dei cittadini desiderosi di praticare le attività natatorie senza iscriversi ad alcun corso.

A questa libera utenza sarà destinata una parte dell'impianto nelle seguenti fasce orarie: dal lunedì al venerdì 12.30/14.30 (tutta la vasca) e 18.30/21.30 (2 corsie); il pomeriggio del sabato (dopo le ore 12) e tutta la mattinata della domenica.

5.5 Attività sportive:

- centri di avviamento allo sport (C.A.S. nuoto)
- corsi di avviamento al nuoto sincronizzato
- corsi di avviamento alla pallanuoto (acquagol)
- corsi di avviamento al salvamento
- corsi di avviamento al nuoto pinnato

5.6 Attività agonistiche:

- nuoto
- pallanuoto
- nuoto sincronizzato
- salvamento
- nuoto pinnato

5.7 Spazi riservati alle società sportive:

- (agonistica nuoto) lu - gi - ve - 14.30/16.00 e 19.00/21.00 (2 corsie) , me - sa 15.30/19.00 (2 corsie).
- Particolari fasce sociali quali scuole - disabili - anziani - lu - ma - gio - 09.00/12.00

5.8 Servizi offerti:

servizio di assistenza bagnanti in riferimento al D.M. del 18.03.1996 Art. 14 "detto servizio deve essere disimpegnato da almeno 2 assistenti bagnanti per vasche con specchi d'acqua di superficie superiore ai 400 mq. (da 50 mq. a 400 mq. tale servizio deve essere disimpegnato da un assistente bagnanti)", oltre ai servizi previsti dal Capitolato.

5.9 Non si intende attivare il bar.

Detto servizio sarà proposto con l'installazione di distributori automatici per: bevande calde, bevande fredde, pasticceria, gelati.

5.10 Nella nuova costruenda palestra fitness, oltre alla disponibilità dell'uso delle macchine, verranno organizzati corsi di ginnastica, terza età, aerobica, ritmica, yoga, danza.

U.S. ACLI

6

ATTIVITA' PISCINA SCOPERTA

6.1 *Durata del servizio* (per ogni stagione balneare) 15-06 / 15-09

6.2 *Nessun giorno di chiusura*

6.3 *Orario apertura al pubblico:* lunedì / martedì / giovedì / venerdì 10.00/20.00 continuato
mercoledì 12.00/20.00 continuato
sabato / domenica / festivi 10.00/19.00 continuato

6.4 Fino ai primi di luglio, in caso di maltempo, sarà agibile anche la vasca coperta.

6.5 *Servizi offerti:*

- A) Assistenti bagnanti: minimo 3 sempre presenti, con eventuale aggiunta di un quarto in orari di punta da stabilire.
- B) Attrezzatura completa sala medica, con servizio primo soccorso effettuato dagli assistenti bagnanti.
- C) Servizio sicurezza garantito dalla direzione e da tutto il personale della piscina.
- D) Servizio custodia valori con una persona addetta sempre presente.
- E) Servizio controllo ingressi sempre una persona.
- F) Trattamento acqua tenuto da una persona specializzata.
- G) Servizio cassa effettuato da una o due persone secondo gli orari e afflusso utenti.
- H) Manutenzione ordinaria e straordinaria saranno affidate, con contratto, a Ditta specializzata.
- I) Al termine di ogni stagione estiva sarà eseguito un accurato controllo dei lavori di manutenzione necessari e quindi sarà fatto tutto ciò che sarà necessario per riaprire con l'impianto in perfetta efficienza.
- L) Il riposo del personale sarà garantito da una adeguata turnazione degli addetti ai vari servizi.

U.S. ACLI

PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO

- 7.1 Previsioni: sulla base dell'esperienza di gestione degli ultimi 5 anni, e tenuto conto delle nuove tariffe per il nuovo impianto – comprensivo di piscina coperta, palestra fitness, pista atletica prevediamo entrate annue per circa £. 980.000.000 (novecentottantamiloni), contro spese di gestione per circa £. 841.000.000 (ottocentoquarantunmiloni), come da prospetto qui di seguito apportato più £. 120.000.000 (centoventimiloni) di rata ammortamento della spesa di circa 1 miliardo e 300 milioni di lavori:

ENTRATE:

Corsi Scuole elementari	£. 40.000.000
Ingressi Piscina Coperta	£. 110.000.000
Ingressi Piscina Scoperta (Lido)	£. 140.000.000
Ingressi Pista Atletica	£. 5.000.000
Affitto spazi d'acqua	£. 20.000.000
Corsi Nuoto	£. 580.000.000
Corsi Palestra	£. 80.000.000
Incassi gettoni phon	£. 4.000.000
Gettoni telefono	£. 1.000.000

USCITE:

Direzione Generale	£. 24.000.000
Direzione Tecnica	£. 30.000.000
Assistenti bagnanti	£. 155.000.000
Istruttori	£. 165.000.000
Capo vasca e cassieri	£. 85.000.000
Personale pulizie	£. 40.000.000
Personale manutenzione ordinaria	£. 24.000.000
Energia elettrica	£. 70.000.000
Telefono	£. 5.000.000
Gas Metano	£. 140.000.000
Acqua	£. 25.000.000
Varie manutenzioni	£. 15.000.000
Prodotti per formazione acqua	£. 25.000.000
Prodotti per pulizia	£. 5.000.000
Assicurazioni	£. 6.000.000
Cancelleria	£. 1.000.000
Stampati	£. 1.000.000
Pubblicità	£. 2.500.000
Consulenze legali e Amministrative	£. 5.500.000
Acquisto attrezzi sportivi per uso	£. 2.000.000
Cuffie omaggio	£. 5.000.000
Imposte e Tasse	£. 10.000.000

Totali £. 980.000.000 £. 841.000.000

Rata Ammortamento lavori £. 120.000.000

7.2 Ammortamento:

La spesa per realizzare il nostro progetto è preventivata in circa £. 1.300.000.000 (un miliardo e trecentomilioni) e non 600 milioni come previsto nel bando di gara. Di conseguenza l'ammortamento della spesa in 20 anni (capitale + interessi) prevederà una rata annuale di £. 120.000.000 (centoventimilioni) che andrà ad aumentare le uscite previste dal precedente prospetto.

7.3 Servizio scuole elementari

La quota di 85.000 annue per gli allievi delle scuole elementari e gli anziani risale all'epoca dell'apertura della piscina (10 anni circa) e non è più sostenibile. In ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 10 del Capitolato proponiamo £. 110.000 (centodiecimila) cifra calcolata nelle nostre previsioni d'entrata.

7.4 Tariffe piscina coperta

Dal 1 settembre 1999 le nostre tariffe, al di là di quelle da concordare in base all'Art. 10 saranno le seguenti:

A) Ingressi:	Biglietto intero	£. 6.000
	Biglietto ridotto (inf 12 anni)	£. 4.000
	Biglietto over 60	£. 4.000
B) Abbonamenti periodici	Tessera 10 ingressi intera	£. 50.000
	Tessera 10 ingressi ridotta	£. 35.000
	Tessera Relax 10 ingressi intera (lu-ve 12.00/14.30)	£. 40.000
	Tessera Relax 10 ingressi ridotta (lu-ve 12.00/14.30)	£. 25.000

C) Corsi nuoto (lezioni di 45')

QUADRIMESTRALE		Monosettimanale	Bisettimanale
Baby genitore (30') per tutti		£. 180.000	—
Prescolare (3/5 anni)	residenti	£. 200.000	£. 290.000
	non residenti	£. 220.000	£. 320.000
Ragazzi (6/17 anni)	residenti	£. 130.000	£. 230.000
	non residenti	£. 150.000	£. 240.000
Adulti /Signore (oltre 17 anni) per tutti		£. 180.000	£. 280.000
Anziani per tutti (oltre 60 anni)		£. 115.000	£. 185.000

U.S. ACLI

ANNUALE	Monosettimanale	Bisettimanale
Baby genitore (30')	£. 300.000	£. 460.000
Prescolare (1/5 anni)	£. 320.000	£. 380.000
Ragazzi (6/17 anni)	£. 220.000	£. 490.000
Adulti (oltre 17 anni)	£. 330.000	£. 320.000
Anziani (oltre 60 anni)	£. 200.000	

Le tariffe dei corsi sono ancora sensibilmente più basse di quelle di mercato, causa il loro blocco da almeno 7/8 anni, ma riteniamo che per il momento non si possa fare di più per non creare troppo scompenso. Si apportionerà invece un aumento automatico del 5% dopo 2 anni e un altro 5% dopo 4 anni, sempre che la media degli aumenti ISTAT rimanga nell'ordine dell'1 - 1,50% come in questi ultimi anni. In caso contrario il maggior aumento ISTAT andrà aggiunto al 5%. Le tariffe d'ingresso invece subiranno annualmente o ogni 2 anni, gli aumenti ISTAT così come quelle dei corsi dopo il 4° anno.

7.5 Tariffe piscina scoperta (Lido)

Biglietto intero	(da lunedì a venerdì) giornata intera	£. 10.000
	(sabato e domenica) giornata intera	£. 13.000
	(sabato e domenica) ½ giornata	£. 10.000
Biglietto ridotto	(da lunedì a venerdì) giornata intera	£. 8.000
ragazzi sino a 12 anni	(sabato e domenica) giornata intera	£. 10.000
anziani oltre 60 anni	(sabato e domenica) ½ giornata	£. 8.000
* Tessera 10 ingressi intera		£. 80.000
* Tessera 10 ingressi ridotta		£. 65.000
* Tessera relax 10 ingressi intera		£. 65.000
* Tessera relax 10 ingressi ridotta		£. 30.000

* Valida da lunedì a venerdì dalle ore 12 alle 14.30 e dalle ore 17 alla chiusura

Con aggiornamento annuale o biennale in base ai dati ISTAT.

**COMUNE DI CORNAREDO**

Provincia di Milano

Settore Lavori Pubblici

**CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE
DELLA PISCINA COMUNALE ALL'APERTO E DEL
COMPLETAMENTO DEL CENTRO NATATORIO
COMUNALE**

Capitolato d'Oneri

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL C. C. 17 SET. 1998 N° 79

IL PRESIDENTE

REMESSA

Amministrazione Comunale intende realizzare un nuovo complesso natatorio all'aperto adiacente a quello già esistente, coperto, già da tempo concesso in gestione a terzi.

tende quindi procedere attraverso appalto-concorso di costruzione e gestione di tale nuovo complesso, realizzare con oneri a totale carico dell'appaltatore concessionario, che potrà gestirlo insieme alla piscina coperta già esistente, che anch'essa dovrà essere opportunamente ristrutturata con spese a carico del concessionario e alla vicina pista di atletica per un certo numero di anni, a tariffe concordate e controllate dall'Amministrazione Comunale.

Il presente capitolato d'oneri regolerà i rapporti giuridico - economici fra l'Amministrazione Comunale e l'appaltatore concessionario del servizio cui farà carico l'onere della costruzione del nuovo complesso natatorio.

Condizione e presupposto giuridico indispensabile per la gestione del servizio sopra complessivamente considerato è avere ottenuto dall'Amministrazione Comunale l'aggiudicazione dell'appalto-concorso di cui sopra è cenno, relativo alla costruzione della nuova piscina comunale scoperta e l'essersi impegnati la sua costruzione con spese a totale carico dell'appaltatore, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e l'essersi impegnati altresì al rispetto di tutte le clausole contenute nel presente capitolato d'oneri.

PARTE 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DEI SERVIZI

ART. 1 - STRUTTURE E SERVIZI IN CONCESSIONE

I servizi oggetto dell'appalto di concessione sono:

Costruzione, a totale spesa e cura del Concessionario, di un nuovo impianto sportivo per attività natatorie e servizi complementari costituiti da:
piscina per attività natatorie all'aperto
palestra prenatatoria
servizi, spogliatoi e tutte le attrezzature complementari utili ai fini dell'ottimale funzionamento dell'impianto e quant'altro necessario

Le strutture di cui sopra dovranno essere complete di servizi (spogliatoi, docce, bagni, attrezzature ufficio, arredi ecc.) secondo le vigenti norme per i pubblici esercizi, e dovranno essere, altresì, realizzate in maniera da garantire l'accessibilità ai portatori di handicap.

La piscina scoperta dovrà essere fornita di tutte le attrezzature necessarie al suo completo funzionamento e dovrà altresì comprendere gli arredi necessari all'utilizzo estivo di tale servizio, in modo da utilizzare appieno il solarium che dovrà essere previsto in progetto.

Tutte le strutture di cui trattasi dovranno essere realizzate nell'assoluta osservanza delle norme vigenti e dovranno comprendere, altresì, tutti gli interventi e/o integrazioni finalizzate all'ottimale funzionamento dell'impianto nel suo complesso;

Le nuove strutture che saranno realizzate dall'appaltatore concessionario del servizio diverranno di proprietà comunale a tutti gli effetti giuridici dal momento in cui si sarà provveduto al collaudo e/o all'emissione del certificato di regolare esecuzione delle nuove opere realizzate.

Il concessionario - gestore dovrà eseguire tutti gli adempimenti relativi al DLGS n.626/94 e n.494/96 a sua cura e spese.

1. Gestione dell'intero impianto così realizzato attraverso:

- **Gestione di tutti gli impianti natatori esistenti e da realizzare e della pista di atletica, con spese a totale carico del Concessionario, per la gestione ordinaria, compresa la pulizia delle strutture, per tutto il periodo di durata della concessione, con esecuzione di qualsiasi spesa a carico del Comune per qualsiasi titolo o motivo**

- **Gestione**, è manutenzione ordinaria, per quanto attiene la pista di atletica, con spese a totale carico del Concessionario, delle strutture ed attrezzature annessi e connesse (spogliatoi, locale infermeria, segreteria, magazzino ed attrezzi per la pratica delle varie specialità), biglietteria, apertura e chiusura dell'impianto negli orari e con le modalità e clausole previste dall'Amministrazione Comunale.
- **Programmazione** e realizzazione per l'apprendimento del nuoto con corsi di nuoto indirizzati a utenti di tutte le età, corsi speciali per disabili, corsi speciali per scolaresche di ogni ordine e grado, nonché tutti gli altri corsi ritenuti necessari dal Concedente compatibilmente con le strutture;
- **Assistenza completa**, con mezzi e persone idonee, alle attività del nuoto libero non organizzato in corsi e, in ogni caso, espletamento di quel complesso di attività necessarie per una corretta utilizzazione degli impianti, per consentire agli utenti lo svolgimento di attività sportive nelle migliori condizioni possibili, adottando tutti i conseguenti accorgimenti con criteri di economicità (da intendersi quest'ultima come impegno razionale delle risorse disponibili per ottenere il massimo vantaggio ed il miglior rendimento possibile del rapporto costi-benefici) nella consapevolezza che l'attività di gestione non potrà in alcun modo pregiudicare l'utilizzo delle strutture da parte di Società ed Associazioni sportive diverse dal Concessionario e dalla generalità dei cittadini.

ART. 2 - CRITERI GENERALI PER LA GESTIONE

I criteri fondamentali cui si deve ispirare la gestione sono:

- la ricerca della massima qualità nella conduzione degli impianti e nell'organizzazione delle attività a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più completo, aperto ed equo degli impianti, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità (in relazione alle diverse fasce di utenza ed alle diverse caratteristiche delle attività);
- mirare non solo ad assecondare e soddisfare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale per mezzo di diverse attività di promozione e pubblicità da realizzarsi anche in collaborazione con il Concedente.

ART. 3 - CRITERI DI UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

La gestione degli impianti deve essere attivata nel rispetto della conservazione degli immobili, dell'arredamento e delle attrezzature, rilevando e segnalando tempestivamente le carenze che potrebbero influire negativamente sul buon funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dell'arredo.

Nella definizione dell'uso deve essere evitato sia un impiego speculativo, sia un atteggiamento discriminatorio o di privilegio nei confronti di gruppi di utenza, rispetto ad altri. Dovrà comunque essere tutelato l'utilizzo degli impianti per necessità scolastiche o necessità evidenziate dall'Amministrazione Comunale.

PARTE 2 - PERSONALE E ATTREZZATURE

ART. 4 - PERSONALE IN SERVIZIO

Per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, il Concessionario dovrà avere alle proprie dipendenze personale in numero sufficiente ed idoneo a garantire l'ottimale esecuzione dei servizi previsti e comunque attenersi alle indicazioni che in proposito detterà, di volta in volta, l'Amministrazione Comunale.

Il personale, dovrà essere qualificato e fisicamente idoneo.

Il Concessionario è inoltre tenuto:

- ad osservare integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico-normativo stabilito dal

ASTE GIUDIZIARIE

contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
ad osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
a trasmettere periodicamente all'Amministrazione comunale copia dei versamenti delle predette contribuzioni;
personale dipendente dal Concessionario dovrà sottoporsi a tutte le cure e profilassi previste dalla legge e prescritte dalle Autorità Sanitarie competenti per territorio.

personale in servizio:

dovrà essere provvisto, ove richiesto dalle leggi vigenti, di specifici attestati o brevetti di abilitazione professionale rilasciati dalle competenti autorità riconosciute dal Coni e/o dalle Federazioni nazionali di categoria;
dovrà mantenere un contegno corretto, cordiale e riguardoso verso gli utenti della struttura e le autorità e dovrà uniformarsi alle disposizioni emanate dall'Autorità territoriale in materia di igiene e sanità, nonché agli ordini impartiti dal Concessionario stesso.

Il coordinamento dei vari servizi dovrà essere affidato ad uno o più responsabili che saranno i diretti interlocutori del Concedente per tutto quanto concerne la gestione dei servizi e la conduzione degli impianti nel loro complesso, ivi comprese tutte le attività promozionali ed organizzative ad essi afferenti. Il Concessionario, al momento dell'inizio della concessione, trasmetterà al Concedente l'elenco nominativo del personale in servizio (con le relative qualifiche di inquadramento) e curerà di comunicare, entro 15 giorni dal manifestarsi della causa, tutte le eventuali successive variazioni.

ART. 5 - MEZZI ED ATTREZZATURE

Il Concedente ha facoltà, in qualsiasi momento lo ritenga opportuno, di eseguire appropriati controlli per assicurarsi del numero, della qualità e dell'idoneità di tutte le attrezzature.

Il concessionario dovrà attenersi alle indicazioni che in proposito saranno dettate dall'Amministrazione Comunale per rendere idonei e fruibili gli impianti e le attrezzature.

ART. 6 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE

Al momento dell'inizio dell'esercizio relativo alla gestione degli impianti già esistenti e di nuova costruzione, sarà redatto apposito verbale di consegna dei medesimi al concessionario del servizio che ha l'obbligo delle manutenzioni ordinaria e della pulizia, per restituirli all'Amministrazione Comunale, a fine concessione, in ottimo stato, essendo tenuto alla sostituzione in parte o in toto delle strutture e delle attrezzature deteriorate per l'uso ordinario. Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità derivante dall'inadempienza e dall'omissione per la messa a norma degli impianti tecnici, strutture ed attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna.

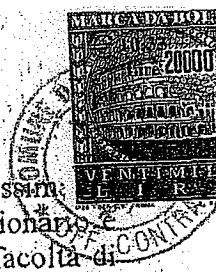
ART. 7 - ORARIE E PERIODI DI APERTURA

Il Concessionario concorderà annualmente con il Concedente l'articolazione degli orari e dei periodi di apertura e di chiusura degli impianti.

ART. 8 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà:

Provvedere a propria cura e spese all'esecuzione delle opere (opere nuove e quelle di modifica degli



impianti già esistenti), come da descrizione sommaria delle stesse e relativo progetto di massima all'esecuzione di quelle che saranno previste dal progetto esecutivo presentato dal Concessionario, che dovranno essere completate nei tempi qui di seguito riportati, mentre lo stesso avrà la facoltà di gestire il Centro natatorio a decorrere dalla data dell'..... e quindi subito dopo la data di scadenza dell'attuale concessione che è prevista per il giorno.....

- i lavori di modifica del complesso esistente dovranno essere effettuati entro 90 (novanta) giorni decorrenti dal evitando in ogni caso chiusure dell'impianto nel periodo di normale fruizione da parte dell'utenza. A tale riguardo, saranno vincolanti per il Concessionario le disposizioni che l'Amministrazione Comunale detterà sui tempi e modi di attuazione di tale intervento;
- i lavori di realizzazione del nuovo complesso dovranno iniziare entro e non oltre ed essere completamente terminati, collaudati e con i necessari permessi all'esercizio entro i 18 mesi successivi, salvo eventuali motivate proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale.

Il Concedente si riserva di controllare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte attraverso opportune verifiche in corso d'opera ed a fine lavori, a mezzo di collaudo tecnico-amministrativo da effettuarsi da tecnici nominati dal Concedente stesso ed a sue spese, entro due mesi dalla comunicazione scritta con lettera raccomandata da parte del Concessionario stesso in ordine all'avvenuta ultimazione dei lavori medesimi.

Le opere realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune di Comaredo che disporrà della piena ed esclusiva proprietà.

A mezzo di apposita convenzione da stipularsi in conformità al presente capitolato ed alle norme vigenti in materia, tali opere saranno affidate poi in gestione al Concessionario. Gli oneri relativi alla progettazione delle opere ed alla direzione dei lavori faranno carico al Concessionario (e rimborsati al Concedente se già da quest'ultimo sostenuti). Il Comune di Comaredo si riserva di richiedere modifiche al progetto esecutivo dei lavori per raggiungere obiettivi di risparmio energetico, minor inquinamento ambientale, utilizzo di materiali, attrezzature e criteri di esecuzione dei lavori ecocompatibili.

Tali modifiche saranno proposte dal Concessionario e potranno riguardare ogni aspetto del programma di massima, fatto salvo comunque il rispetto del preventivo di massima.

Le spese per la direzione dei lavori così come per la progettazione esecutiva dei medesimi sono a totale carico del concessionario esclusa qualsiasi spesa in proposito per l'Amministrazione Comunale.

2. Concordare con il Concedente il programma di utilizzo e gli orari di apertura degli impianti, in modo da soddisfare prioritariamente le esigenze della collettività nonché gestirli sulla base di un programma concordato in particolare.
3. Prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere la diffusione dello sport che il Concedente proporrà, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno.
4. Assicurare libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno organizzate dal Concedente.
5. Garantire l'uso pluralistico dell'impianto, in particolare per le fasce d'uso rivolte alle categorie di utenti che il Concedente indicherà (disabili, bambini, anziani, Associazioni sportive locali).
6. Applicare tariffe privilegiate, per fasce orarie e giornaliere, in accordo con il Concedente Comune di Comaredo.
7. Concordare con il Comune Concedente i giorni di utilizzo a quest'ultimo riservati.
8. Sostenere tutti gli oneri inerenti la gestione fra i quali, in via esemplificativa, le spese per:
 - la retribuzione al personale addetto, in regime sia di lavoro subordinato sia di lavoro autonomo, alla gestione degli impianti;
 - i canoni d'utenza dei servizi pubblici di erogazione per l'energia elettrica, acqua, gas metano, telefono, nonché la tassa per RSU e qualsiasi altra tassa o imposta dovuta per gli impianti oggetto della convenzione (ivi compreso la pista di atletica), mediante le seguenti modalità:
 - gas, acqua, telefonia, rifiuti urbani mediante contratto diretto tra gestore concessionario ed Enti erogatori dei servizi;
 - elettricità mediante rimborso spese entro 10 giorni dalla richiesta del comune secondo modalità

stabilite dagli uffici comunali preposti ;

- l'acquisto di materiale di consumo per il funzionamento, sanificazione e disinfezione, pulizia degli impianti e dei locali oggetto della convenzione;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, delle attrezzature, dei mobili e degli immobili costituenti gli impianti natatori, compresi gli spazi esterni; ciò in modo tale da garantire la perfetta funzionalità, il buono stato di conservazione e la fruizione da parte degli utenti, compresa la sostituzione delle attrezzature divenute fatiscenti per l'uso;
- la custodia dei beni immobili e mobili nell'elenco inventariale, fatto al momento della consegna dell'impianto natatorio esistente;
- la manutenzione straordinaria delle opere e degli impianti di nuova costruzione da parte del Concessionario.

9. Assicurare che gli impianti, le strutture di supporto ed i servizi siano tenuti in perfetto stato secondo le prescrizioni del Settore Gestione del Territorio dell'Amministrazione Comunale;

10. Eseguire il servizio con puntualità e sollecitudine, nell'interesse del Concedente e degli utenti, nonché dell'intera collettività.

11. Garantire che il comportamento degli addetti alla gestione dell'impianto sia improntato alla massima cortesia, professionalità e collaborazione con gli utenti, il pubblico, l'Amministrazione Comunale.

12. Rispondere direttamente di danni prodotti a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dei servizi allo stesso affidati; rimane, inoltre, a suo carico il completo risarcimento dei danni prodotti a terzi. Alla Ditta appaltatrice incorre l'obbligo di assicurazione degli impianti concessi per la R.C. e contro i rischi degli incendi sulla base del valore a nuovo con polizza indicizzata. In particolare dovranno essere garantiti almeno i seguenti massimali:

- | | | | |
|--------------------------------|----|------------------|--------|
| • PERSONA SINGOLA..... | L. | 3.000.000.000.= | per un |
| massimo di | L. | 10.000.000.000.= | |
| • DANNI A COSE O ANIMALI | L. | 1.000.000.000.= | per un |
| massimo di | L. | 3.000.000.000.= | |

Il massimale per catastrofe dovrà essere adeguatamente dimensionato sul numero dei frequentanti e non potrà comunque essere inferiore a L. 15.000.000.000.=

Copia delle predette assicurazioni dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale all'atto della sottoscrizione della convenzione.

Il Comune di Cornaredo è esonerato, pertanto, da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose dipendenti direttamente o indirettamente dall'esercizio degli impianti.

Per quanto riguarda la gestione della pista d'atletica, la concessionaria s'impegna a provvedere per garantire il buon funzionamento della stessa, attraverso apposita convenzione con una delle società residenti a Cornaredo indicata dall'A.C.

ART. 9 - DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha diritto all'esclusiva gestione dell'impianto natatorio di cui trattasi che gli sarà dato in consegna con atto formale previa redazione dello stato di consistenza dell'immobile come meglio specificato nella relazione tecnica.

I proventi di ogni forma di pubblicità che sarà esposta, ferme restando le previste autorizzazioni dalle norme locali e generali, saranno di esclusiva competenza del Concessionario. E' dovuta in ogni caso l'imposta prevista dalla legge a favore del Comune.

ART. 10 - DIRITTI DEL CONCEDENTE

1. Tariffe agevolate da concordarsi con il Concessionario per l'uso degli impianti da parte di scuole insediate in territorio comunale, di anziani (oltre i 60 anni) di disabili e persone comunque assistite dal Comune.
2. Utilizzo gratuito dell'impianto per manifestazioni sportive per un periodo non superiore a complessive

- 10 giornate intere nell'arco dell'anno, frazionabili anche in mezze giornate, a richiesta del Concedente.
3. Al Concedente non potranno essere addebitati costi derivanti dal mancato uso/utilizzo degli impianti dati in concessione per interventi di manutenzione straordinaria.
4. Il Concedente si riserva di segnalare al Concessionario categorie, Enti e/o Associazioni che dovranno avere accesso agli impianti con tariffe agevolate

ART. 11 - DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà oggetto dell'offerta da presentare a cura dei concorrenti in sede di gara e comunque non potrà essere fissata per un periodo superiore ai 27 anni, a decorrere dalla data per gli impianti già esistenti e di n. 25 anni con decorrenza (data presunta dell'inizio gestione dei nuovi impianti da realizzare).

La concessione cesserà comunque alla data del sia per gli impianti esistenti, sia per quelli nuovi da realizzare.

Dopo tale scadenza il Concessionario, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, sarà tenuto alla prosecuzione del servizio, in regime di temporanea "prorogatio" nel limite massimo di un anno, previo pagamento di un adeguato canone da fissare di concerto fra le parti, qualora ciò fosse indispensabile per garantire il servizio in attesa di espletare nuova gara di appalto.

ART. 12 - DIVIETO DI LOCAZIONE E/O CESSIONE DEI SERVIZI

E' fatto divieto al Concessionario di cedere in locazione le strutture o cedere a terzi i servizi assunti, in tutto o in parte, senza il preventivo consenso del Concedente, sotto pena di risoluzione del contratto e rifusione dei danni, fatte comunque salve le eventuali maggiori responsabilità previste dalle leggi speciali con particolare riguardo a quelle relative alla lotta antimafia.

ART. 13 - ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI RITENZIONE

Alla scadenza della durata della concessione il Concessionario dovrà consegnare ogni proprietà ed ogni attrezzatura di proprietà comunale concessa in uso o gestita in virtù del presente appalto, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti, senza poter vantare alcun diritto di ritenzione sulle stesse.

ART. 14 - CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune provvederà alla vigilanza ed al controllo dei servizi avvalendosi dei propri Uffici. Ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle clausole contrattuali da parte del Concessionario e la qualità dei servizi svolti, sia mediante controlli in loco, sia attraverso controlli sulla documentazione che dovrà essere sempre disponibile presso gli uffici del Concessionario.

Il Concessionario dovrà annualmente fornire all'Amministrazione Comunale relazione adeguata e scritta sui servizi effettuati.

PARTE 3 - ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 15 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza delle norme specificate nel presente atto il Concessionario avrà l'obbligo di osservare

si far osservare dai propri dipendenti ed eventuali soci o collaboratori tutte le disposizioni di legge e i regolamenti in vigore e quelli che saranno emanati fino a scadenza contrattuale.

Concessionario dovrà inoltre attenersi scrupolosamente al disposto delle ordinanze municipali e a tutte le norme che specificatamente riguardano l'igiene e la salute pubblica, la tutela sanitaria ed infortunistica del personale addetto e che hanno comunque riferimento con i servizi oggetto dell'appalto.

Concessionario sarà tenuto al rispetto di tali norme attuali e future senza nulla pretendere, fatte salve eventuali pronunce in sede giurisdizionale per eventuale intervenuta eccessiva onerosità.

ART. 16 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE ED INIZIO ATTIVITA'

Concessionario è obbligato a completare le opere oggetto della presente concessione entro i termini previsti dall'ART. 8 del presente capitolato d'onori. Prima dell'inizio dei lavori, si procederà a redigere in contraddittorio formale atto di consegna delle aree e degli impianti da parte del Concedente.

I lavori saranno eseguiti nell'osservanza degli elaborati progettuali di massima ed agli elaborati esecutivi predisporre a totale cura e spese del Concessionario, dopo l'avvenuta assegnazione ed aggiudicazione della concessione ed opportunamente approvati dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale in temperanza a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di Opere Pubbliche, nonché dalle norme tecniche e legislazione in atto.

Il progetto esecutivo sarà costituito da:

relazione tecnica

tavole esecutive per opere civili ed impiantistica in opportuna scala

particolari costruttivi atti a rendere perfettamente eseguibili i lavori

dettagliato computo metrico estimativo

prove penetrometriche ed analisi geologiche del terreno

ogni altro atto di progettazione prescritta dalla Legge n. 109/94

atti obbligatori in base al DLGS n. 494/96.

Eventuali modifiche e/o varianti intese a migliorare la funzionalità dell'impianto e l'economicità di costruzione e di gestione dello stesso dovranno essere preventivamente approvate dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

Le opere e le installazioni fisse facenti parte degli impianti realizzati e realizzandi accederanno "ab initio" alla proprietà del Comune di Cornaredo, restando al Concessionario la sola disponibilità materiale delle medesime ai soli fini della costruzione e della gestione come previsto dal presente atto.

Nel corso dei lavori è fatto obbligo al Concessionario di mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari ad evitare danni alla proprietà comunale ed alle proprietà contigue.

Il Concessionario comunicherà al Concedente l'ultimazione dei lavori ed il Concedente stesso procederà entro due mesi dalla data della suddetta comunicazione, a sue spese e con tecnici qualificati di propria fiducia, al collaudo delle opere realizzate.

Il Concessionario non potrà dare inizio ad alcuna attività all'interno dell'impianto realizzato fin tanto che non sia intervenuto il suo collaudo statico e fino a quando non saranno state rilasciate da parte della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, l'agibilità dei locali e delle strutture, o da altre Autorità competenti, le relative prescritte autorizzazioni.

ART. 17 - DIREZIONE DEI LAVORI ED ALTA SORVEGLIANZA

Il Direttore dei lavori così come il progettista dei medesimi dovrà essere nominato dal Concedente e compensato direttamente dal Concessionario senza alcun onere a carico del Concedente per qualsiasi titolo o motivo.

Il Direttore dei lavori eserciterà le sue funzioni in base alle leggi vigenti per l'esecuzione delle opere che dipendono dal Ministero dei Lavori Pubblici ed in particolare rispetto, in quanto applicabili, di:

- legge 20 marzo 1865, n.2248, allegato "F" sui Lavori Pubblici dello Stato;
- Capitolato Generale d'Appalto per le opere di competenza del Ministero Lavori Pubblici approvato con D.P.R. 16 luglio 1962 n. 1063;
- Regolamento per la direzione e collaudo delle opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici di cui al R.D. 25 maggio 1895 n. 350;
- Legge 11.02.1994 n. 109 e successive integrazioni e modificazioni.

Tutti i servizi che saranno svolti dal Direttore dei lavori dall'inizio fino a fine lavori, saranno remunerati direttamente dal Concessionario a cui farà carico interamente la relativa spesa. Il concessionario eseguirà a sue spese il piano e le nomine di cui al DLGS n. 494/96.

L'Amministrazione Comunale di Cornaredo esercita le funzioni di vigilanza a mezzo del proprio settore Gestione del Territorio e Ufficio Tecnico per quanto di rispettiva competenza.

I funzionari incaricati del settore Gestione del Territorio ed Ufficio Tecnico avranno la facoltà di accedere in qualunque momento al cantiere, di assistere ai lavori, di ordinare prove, di effettuare controlli, misurazioni, constatazioni ed accertamenti di qualsiasi natura, sui lavori e sulla gestione dei servizi, nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti, nonché sulla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero impianto natatorio dato in concessione, fermo restando l'obbligo del Concessionario di fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti. Tali facoltà avranno il fine, peraltro, di evitare ritardi ed inutili sospensioni dei lavori.

I rilievi e le osservazioni del settore Gestione del Territorio saranno comunicati al Concessionario ed alla Direzione dei Lavori, che risponde direttamente al Concedente ed al quale compete in ogni caso la scelta delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico-economico, con le conseguenti responsabilità.

La vigilanza esercitata dal Concedente per mezzo dei propri uffici, non esonera il Concessionario dalla responsabilità della perfetta esecuzione delle opere e della gestione e manutenzione degli impianti realizzati, dalla scrupolosa osservanza delle buone regole dell'arte, nonché dalla responsabilità dell'ottima qualità dei materiali impiegati.

A fine lavori dovrà essere rilasciata al Comune idonea polizza assicurativa a garanzia dei medesimi a norma e per gli effetti di cui all'art.30 L.109/94 e relative modifiche ed integrazioni.

ART. 18 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario dovrà impegnarsi ad effettuare una scrupolosa manutenzione ordinaria ai sensi di legge a totale suo carico, per mantenere il bene nella sua piena efficacia e funzionalità. Si include inoltre nella manutenzione ordinaria, la riparazione o sostituzione di pompe, filtri, motori elettrici, interruttori, apparecchi di intercettazione e di trattamento o adduzione acqua, organi di regolazione-rilevamento.

ART. 19 - MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

Oltre alla manutenzione ordinaria disciplinata dalla legge vigente, il concessionario/conduuttore dovrà seguire un programma di manutenzione ordinaria come segue:

Biennale

- imbiancatura locali;
- trattamento specifico superfici in legno;
- manutenzione e controlli caldaia secondo normativa vigente;

Annuale

- imbiancatura superfici con presenza di muffa;
- revisione attrezzature con arredi;
- sigillature silconiche della copertura;
- manutenzione e controllo caldaia secondo normativa vigente.

Periodico secondo disposizioni di legge

- verifiche periodiche impianto elettrico, illuminazione ed apparecchi di sicurezza;
- controllo bruciatori secondo normativa vigente.

Le date delle operazioni manutentive prescritte devono essere preventivamente comunicate all'Ufficio tecnico comunale a cui il concessionario deve inoltre costantemente relazionare in merito a quanto eseguito.

ART. 20 - MODALITA' DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il Concessionario provvederà, con proprio personale specializzato o con personale di ditte qualificate, alla gestione ed alla manutenzione, a proprie spese, degli impianti tecnologici esistenti facendo particolare riferimento alla normativa e legislazione vigente in materia con particolare riferimento alla legge 46/90 e relativi regolamenti attuativi nonché di tutte quelle che potranno essere emanate nell'arco di vigenza della concessione di cui trattasi.

Una volta realizzate le nuove strutture ed i nuovi impianti, lo stesso Concessionario provvederà anche alla completa gestione del nuovo impianto, fornendo il personale necessario a svolgere tutte le mansioni inerenti previste dal presente capitolato.

Gli impianti dovranno essere regolati per mantenere il prescritto grado di umidità massima interna, che sarà indicata dal Comune.

ART. 21 - DOMICILIO DELLA SOCIETA' CONCESSIONARIA

Il Concessionario deve eleggere proprio domicilio, per tutti gli effetti della convenzione medesima, nel Comune di Comaredo.

ART. 22 - SICUREZZA SUL LAVORO

Il Concessionario si dovrà fare 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.

In particolare assicurerà la piena osservanza delle norme sancite dal D.L. 19.09.94 n. 626 e successive modifiche ed integrazioni sull'attuazione delle Direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ART. 23 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dei patti contrattuali l'impresa appaltatrice dovrà costituire cauzione commisurata al 40% (quaranta per cento) dell'importo complessivo stimato delle opere da realizzare. Essa potrà essere costituita mediante idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa o buoni del tesoro, da accettarsi dal Concedente, valida per tutto il periodo della concessione.

Al termine della concessione, sentiti i pareri favorevoli dei competenti Uffici comunali, sarà deliberato lo svincolo del deposito cauzionale.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza dell'impresa appaltatrice, la cauzione di cui sopra sarà incamerata dal Concedente, in via parziale o totale, fino alla copertura dei danni ed indennizzi ad esso dovuti.

Qualora l'importo della cauzione non fosse sufficiente a coprire l'indennizzo dei danni, il Concedente avrà la facoltà di rivalersi sul patrimonio mobile ed immobile del Concessionario.

A garanzia della buona gestione delle strutture già esistenti e da realizzare, il Concessionario dovrà costituire analoga polizza fideiussoria per l'importo complessivo di L. 200.000.000.= (duecentomilioni) per tutta la durata della concessione. Valgono in proposito le norme di cui agli articoli precedenti.

Tale cauzione dovrà essere adeguata negli importi a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 24 - COOPERAZIONE

E' fatto obbligo al Concessionario di segnalare al competente Ufficio Comunale quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento dei suoi compiti, possano impedire il regolare adempimento dei servizi.

E' fatto altresì obbligo di denunciare all'Ufficio Comunale competente qualsiasi irregolarità coadiuvando l'opera degli organi comunali preposti alla vigilanza, offrendo tutte le indicazioni possibili necessarie e/o richieste.

Il Concessionario è tenuto inoltre a collaborare ad iniziative tese a migliorare il servizio secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

ART. 25 - CAMPAGNE DI SENSIBILIZZAZIONE E EDUCAZIONE SPORTIVA

Sarà a carico del Concessionario la realizzazione di un'adeguata campagna informativa, atta a raggiungere gli obiettivi di un miglioramento qualitativo del servizio con particolare riferimento alla fruizione della struttura da parte di portatori di handicap, scolaresche e associazioni di vario tipo.

In particolare il Concessionario dovrà prevedere, qualora richiesto dal Concedente:

- programmazione di assemblee pubbliche per la presentazione del progetto informativo;
- esposizione di striscioni stradali e di adeguata segnaletica;
- affissioni di manifesti murali;
- distribuzione di locandine in luoghi pubblici o frequentati dal pubblico;
- distribuzione di opuscoli, con supporto di pieghevoli per tipo di servizio svolto, a ciascuna famiglia del territorio comunale e, se del caso, alle famiglie dei comuni limitrofi;
- indizioni di incontri informativi specifici per le scolaresche;
- corsi a prezzi agevolati per portatori di handicap;
- corsi speciali per le scolaresche a prezzi da definire con l'Amministrazione Comunale;
- programmazione di corsi specifici per giovani e anziani e comunque per particolari categorie segnalate da una delle parti.

Il Concessionario darà altresì la propria collaborazione per iniziative del Concedente tese alla sensibilizzazione e educazione sportiva della popolazione attraverso campagne di informazione, consulenza, assistenza tecnica e corsi promozionali.

Il Concedente ha facoltà, durante il periodo di durata del contratto, di definire autonomamente il pacchetto delle campagne di educazione sportiva, affidandone l'esecuzione totale o parziale anche ad altri soggetti, o provvedendovi in economia.

ART. 26 - OBBLIGHI FINANZIARI DELLA CONCESSIONE E FINANZIAMENTO DELLA SPESA

Per la progettazione, direzione dei lavori, realizzazione delle strutture nonché per l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, e per tutto il periodo della gestione, niente sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale al Concessionario a carico del quale sono posti tutti i relativi oneri.

Tutti gli impianti e le opere realizzate dal Concessionario ed a qualsiasi titolo autorizzate successivamente, alla scadenza della concessione, torneranno in libera e piena disponibilità del Concedente senza alcun esborso o pagamento d'indennità o indennizzo di sorta da parte del Concedente.

A tale epoca, pertanto, gli impianti e le strutture del centro natatorio di cui trattasi dovranno essere consegnate al Concedente Comune di Cornaredo, proprietario, liberi da vincoli e gravami giuridici da parte di terzi.

ART. 27 - MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Nel caso in cui, per colpa del Concessionario, non siano raggiunti gli obiettivi ed i fini pubblici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, il Concedente, dopo messa in mora a mezzo raccomandata R.R., procederà all'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 29 ed il Concessionario nulla potrà pretendere a nessun titolo né per risarcimenti o indennizzi anche in ordine a risoluzione anticipata del contratto.

ART. 28 - ESTENSIONE DEI SERVIZI E SERVIZI DIVERSI

Il Concessionario dovrà impegnarsi a soddisfare, a richiesta del Concedente le necessità dell'utenza, integrando opportunamente i servizi indicati nel presente capitolato.

Il Concedente potrà altresì richiedere, in aggiunta o in sostituzione dei servizi previsti, l'espletamento di servizi occasionali non compresi nel presente capitolato, purché compatibili con quelli già resi.

Il Concessionario è tenuto ad eseguirli con le modalità stabilite dai competenti Uffici Comunali, mettendo a disposizione il personale dipendente ed i propri mezzi.

A servizio aggiuntivo ultimato, il Concedente rimborserà all'impresa appaltatrice l'ammontare delle spese sostenute e documentate.

PARTE 4 - PENALITÀ E REVOCA DELLA CONCESSIONE

ART. 29 - PENALITÀ

In caso di inadempienza agli obblighi gestionali convenzionali assunti, il Concessionario, oltre all'obbligo di ovviare nel più breve tempo possibile e comunque non oltre il quinto giorno successivo a quello di contestazione dell'infrazione, sarà passibile di sanzioni amministrative da un minimo di L. 500.000 (lire cinquecentomila) ad un massimo di L. 2.000.000 (lire due milioni) pro-die da applicarsi mediante provvedimento a firma del Sindaco su proposta dell'Ufficio competente.

In caso di mancata realizzazione delle nuove strutture (art. 8, primo punto), il Concessionario, in aggiunta a quanto previsto dall'ART. 23 del presente capitolato e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni, è tenuto a corrispondere a titolo di penale al Concedente una somma pari a L. 100.000.000 (lire cento milioni)

L'applicazione delle sanzioni sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro trenta giorni dalla notifica della

ASTE GIUDIZIARIE
contestazione inviata tramite raccomandata R.R.



Le eventuali giustificazioni dell'impresa appaltatrice saranno sottoposte alla Giunta Comunale che deciderà l'eventuale applicazione della penalità, da notificarsi mediante raccomandata R.R. al domicilio del Concessionario.

L'ammontare delle sanzioni, in caso di mancato pagamento, sarà trattenuto dalle garanzie prestate dal Concessionario stesso.

In caso di recidiva le sanzioni saranno raddoppiate.

Le suddette sanzioni saranno inoltre applicate al Concessionario anche per le irregolarità commesse dal personale dipendente o appartenente alla società stessa, nonché per lo scorretto comportamento verso il pubblico e per indisciplina nello svolgimento delle mansioni, purché debitamente documentate.

ASTE GIUDIZIARIE **ART. 30 - ESECUZIONE D'UFFICIO DEI SERVIZI**

Il Concedente potrà procedere all'esecuzione d'ufficio quando il Concessionario, regolarmente diffidato, non ottempererà ai propri obblighi entro il quindicesimo giorno successivo all'avvenuta contestazione degli obblighi contrattuali.

In tal caso il Concedente, salvo diritto alla rifusione dei danni e l'applicazione di quanto previsto dagli art. 27 e 29 del presente capitolato, avrà facoltà di ordinare e di fare eseguire d'ufficio, a spese del Concessionario, i servizi necessari per il regolare svolgimento delle attività sportive oggetto della concessione di cui trattasi.

Il recupero delle somme quantificate come previsto dal comma precedente di questo articolo, aumentate della maggiorazione contrattuale prevista a titolo di rimborso spese generali, sarà operato dal Concedente con rivalsa sulle garanzie presentate dal Concessionario.

ASTE GIUDIZIARIE **ART. 31 - RISOLUZIONE DEGLI ACCORDI CONVENZIONALI**

Il Concedente, fatto salvo il diritto di chiedere in ogni caso il risarcimento dei danni, può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a regolare diffida formale da parte del Concedente;
- arbitrario abbandono o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore di tutti o parte dei servizi in appalto da parte del Concessionario;
- cessazione, cessione o fallimento del Concessionario;
- sublocazione delle strutture o cessione di tutto o parte dei servizi facenti parte della presente concessione ed a qualsiasi titolo concessi, senza preventivo consenso del Concedente, giusto il disposto dell'art. 9 del presente capitolato "divieto di sublocazione e cessione dei servizi";
- sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione.

Ove, nel corso della concessione, e prima della scadenza naturale, il Concedente dovesse disporre la riacquisizione, per comprovati motivi di pubblico interesse, della struttura sportiva, esso libererà il Concessionario dagli oneri medesimi assunti per la contrazione del mutuo e/o dei mutui con gli istituti mutuanti e rimborserà allo stesso Concessionario le eventuali spese sostenute eccedenti la somma mutuata e debitamente documentata.

Qualora il Concessionario dovesse per qualunque motivo fallire o chiudere le proprie attività prima della scadenza della concessione, ogni opera ed impianto realizzato sull'area passerà in piena disponibilità del

Comune di Cornaredo senza corrispettivo alcuno. In caso di cessazione di attività da parte del Concessionario, previa diffida da parte del Concedente, il Comune di Cornaredo prenderà pieno e legittimo possesso di tutti gli impianti, quale proprietario, nonostante il comportamento omissivo del Concessionario che fin d'ora, a tale titolo, rinuncia ad intraprendere qualsiasi azione legale a qualsiasi titolo o motivo nei confronti dell'Amministrazione Comunale

PARTE 5 - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 32 - RIFERIMENTO ALLA LEGGE

Per quanto non previsto dal presente capitolato, d'oneri si farà riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 33 - CONTROVERSIE

Per tutte le vertenze, controversie e contestazioni che dovessero sorgere tra il Concedente ed il Concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica o amministrativa, nessuna esclusa, il Foro competente è quello di Milano.

ART. 34 - SPESE CONVENZIONALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente concessione saranno poste a carico del futuro Concessionario che potrà avvalersi della provvidenze previste per l'esecuzione di progetti e per l'esecuzione di impiantistica sportiva.

Cornaredo,

IL PRESIDENTE

AMPLIAMENTO IMPIANTO NATATORIO COMUNALE

Il progetto da eseguire per la piscina comunale di Cornaredo nasce dall'esigenza di trasformare l'attuale impianto, che attualmente è organizzato unicamente in spazi coperti, in un centro natatorio di maggior respiro aperto e organizzato anche verso l'esterno. La scelta è quindi di realizzare nuove vasche all'aperto, volte a permettere all'impianto non solo di essere maggiormente utilizzato nei mesi estivi ma anche di soddisfare una diversa utenza che, in particolare modo in questo periodo, è interessata all'uso della piscina più a scopo ludico e di relax che non sportivo.

LE FINALITA' DEL PROGETTO

L'area prescelta per la realizzazione delle nuove vasche è quella retrostante la piscina coperta esistente. La scelta di quest'area, e non di quella prospiciente la piscina, è stata fatta, da una parte per dare maggiore riservatezza e "tranquillità" al lido, e dall'altra per la sua posizione che risulta essere ottimale rispetto ai percorsi d'accesso e uscita degli spogliatoi attuali. L'orientamento dell'area e la doppia altezza dell'edificio piscina consigliano inoltre, per avere una maggiore insolazione, di posizionare il solarium e la vasca nel settore nord-ovest.

Le soluzioni contenute nelle tavole di progetto devono permettere la maggior flessibilità possibile nella fase di scelta del tipo d'intervento che si vorrà realizzare, dove si dovranno tenere in considerazione tanto le ragioni di natura economica quanto quelle di tipo gestionale. Nelle ipotesi progettuali è, infatti, previsto che il centro possa funzionare sia con contemporaneità delle vasche, interne e scoperte, sia con l'utilizzo delle sole vasche scoperte. Nell'ipotesi devono essere studiati dei nuovi percorsi piedi calzati/piedi nudi che "tagliano" fuori le vasche interne dal percorso d'accesso all'esterno.

Un'ultima considerazione va fatta sul rapporto tra gli spazi destinati agli spogliatoi e gli spazi delle vasche. Dal punto di vista "reale" del problema si possono considerare gli spogliatoi esistenti ed in progetto sufficienti anche nel caso d'utilizzo contemporaneo di tutte le vasche.

OPERE DA REALIZZARE

- La Vasca

La vasca all'aperto in progetto rientra, secondo la classificazione della normativa vigente, nella categoria delle

"VASCHE RICREATIVE ATTREZZATE".

Costruttivamente realizzata in maniera tradizionale, con pareti e fondo in cemento armato gettato in opera, dovrà essere dotata di un impianto di filtrazione che così come richiesto a norma di legge, avrà un tempo massimo di riciclo di 3 ore.

Si prevede una vasca articolata nella forma che nasce dalla composizione di forme elementari collegate tra di loro, dove in ognuna di esse è contenuta una funzione: l'entrata in acqua - il gioco - il nuotare - il relax.

Tali spazi della vasca dovranno essere usufruibili sia da adulti che da bambini.

- Un settore con acqua bassa, (da 0,00 a 0,40) cui sarà il "bagnasciuga" della piscina che invita all'Ingresso in acqua e che ospita la zona destinata ai più piccoli.
- L'ampia zona centrale sarà la vasca gioco dove arrivano gli scivoli e che avrà un gioco d'acqua, che potrebbe essere una cascata a fungo, che "muove" la vasca ed evita la presenza di chi vuole nuotare.
- Per chi vuole muoversi in acqua nuotando o giocando sarà previsto uno spazio rettangolare, con dimensioni flessibili in lunghezza, dove è data la maggiore profondità acqua, sempre contenuta, fino ad un massimo di 120 cm.
- La vasca idromassaggio farà zona a sé ed è prevista per un utilizzo massimo contemporaneo di 8

Il Solarium

Nella zona destinata al relax s'intende lasciare quanto più possibile il verde limitando la piastrellatura al bordo vasca e alla zona solarium, posta a quota + 3.00 m., dove partono gli scivoli.

- Spogliatoi

La zona spogliatoi è prevista come da elaborato grafico agli atti, in ampliamento del corpo di fabbrica esistente, con possibilità d'ampliamento anche degli spogliatoi maschili.

- Palestra pre-natatoria

Tale area è ricavata negli attuali spogliatoi femminili mediante le opere interne del caso.

- Opere accessorie

Si rendono necessarie tutte le opere minori connesse, quali:

- corrimano che separa spogliatoi e palestre dalle vasche;
- vasca lavapiedi per ingresso in piscina;
- porta ingresso palestra dagli spogliatoi;
- porta ingresso palestra dalla reception (già esistente);
- vasca lavapiedi dalla palestra alle vasche (già esistente).

- Arredi e impianti tecnologici

Il progetto deve comprendere tutti gli impianti tecnologici, gli arredi e gli accessori necessari, nonché le modifiche connesse di quelli esistenti, al fine di mettere a disposizione un impianto natatorio completo e funzionante in base alle finalità esposte.