

**SERRAMAZZONI PATRIMONIO S.R.L.**  
**PROVINCIA DI MODENA**  
PIAZZA TORQUATO TASSO, 7 TEL. 0536/952202 FAX 0536/954665

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA  
STRUTTURA SPORTIVA SITA IN SERRAMAZZONI, VIA DORANDO PIETRI PER  
LA DURATA DI 3 ANNI**

- Art. 1 Premessa
- Art. 2 Oggetto della gara
- Art. 3 Composizione e caratteristiche della struttura sportiva sita in Serramazzone via Dorando Pietri
- Art. 4 Durata dell’affidamento
- Art. 5 Entrate
- Art. 6 Oneri a carico del concessionario
- Art. 7 Oneri a carico del concedente
- Art. 8 Orario di apertura delle strutture. Tariffe.
- Art. 9 Canone
- Art. 10 Trasmissione di informazioni alla Serramazzone Patrimonio s.r.l.
- Art. 11 Consegna del centro sportivo
- Art. 12 Cauzione
- Art. 13 Interventi su strutture ed impianti
- Art. 14 Subappalto
- Art. 15 Oneri fiscali;
- Art. 16 Responsabilità del concessionario ed assicurazioni
- Art. 17 Controllo
- Art. 18 Punti Ristoro
- Art. 19 Personale
- Art. 20 Adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008
- Art. 21 Informazioni fornite dal committente all’appaltatore in merito ai rischi specifici presenti nell’ambito di lavoro per la predisposizione del DUVRI ai sensi dell’art. 26 del D.Lgs. 81/2008
- Art. 22 Responsabilità del concessionario
- Art. 23 Penali
- Art. 24 Risoluzione del contratto
- Art. 25 Recesso del contratto da parte della Serramazzone Patrimonio S.r.l.
- Art. 26 Recesso unilaterale del concessionario
- Art. 27 Spese dell’atto
- Art. 28 Foro competente
- Art. 29 Trattamento dati personali
- Art. 30 Disposizioni generali e finali

### **Art. 1 – Premessa**

La Serramazzone Patrimonio S.r.l. intende, attraverso questa gara, affidare la concessione della gestione della struttura sportiva sita in Serramazzone via Dorando Pietri per le finalità sportive cui la struttura è destinata.

Il complesso delle informazioni inserite nel capitolato speciale rappresentano la base minima che il concorrente deve mettere a disposizione della Serramazzone Patrimonio S.r.l., lasciando agli stessi la possibilità di offrire servizi aggiuntivi, senza oneri aggiuntivi per la Società stessa, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni offerte all'utenza.

### **Art. 2- Oggetto della gara**

Il presente capitolato disciplina le modalità di gestione della struttura sportiva sita in Serramazzone via Dorando Pietri.

Le finalità che si intendono perseguire con l'affidamento in gestione del centro sopra descritto sono:

- 1) offrire ai cittadini un impianto per la disciplina del nuoto;
- 2) valorizzare appieno le potenzialità di aggregazione e socializzazione dell'impianto contribuendo alla qualificazione per il capoluogo di Serramazzone;
- 3) diversificare l'offerta di attività per il tempo libero di molteplici fasce di età di utenti.

### **Art. 3 - Composizione e caratteristiche della struttura sportiva - ricreativa polivalente sita in Serramazzone via Dorando Pietri**

La struttura sportiva sita in Serramazzone via Dorando Pietri è composta dalle seguenti strutture:

- a) n. 1 vasca grande, con perimetro irregolare e superficie di 188 mq circa;
- b) n. 1 vasca per bambini avente una superficie rettangolare di 28 mq;
- c) un edificio contenente spogliatoi, ripostiglio, magazzino, servizi igienici e biglietteria;
- d) ulteriori due piccoli edifici con destinazione bar e locale accessorio all'ingresso;

L'impianto sportivo in oggetto risulta privo di CPI (Certificato Prevenzione Incendi), pertanto, secondo la normativa vigente (DPR 151/2011, Allegato I, Punto 65), non potrà essere frequentato, allo stesso tempo, da un numero maggiore di 100 persone.

Le strutture sportive sopradescritte vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Si allega al presente capitolato (allegato capitolato A) planimetria dettagliata scala 1:300 degli impianti sopradescritti.

### **Art. 4 - Durata dell'affidamento**

La concessione avrà la durata di tre anni, con decorrenza dalla data di consegna del servizio all'aggiudicatario che avverrà presumibilmente entro il 01/06/2017.

Il contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di anni tre previo assenso da parte dell'aggiudicatario e adozione di apposito provvedimento amministrativo da parte della Serramazzone Patrimonio S.r.l..

Allo scadere del contratto e nel caso in cui la Società Serramazzone Patrimonio S.r.l. non abbia ancora completato gli atti necessari per la procedura di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a svolgere il servizio fino al subentro del nuovo aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario è tenuto a continuare la gestione alle stesse condizioni stabilite da contratto scaduto, per il tempo necessario all'ultimazione del nuovo procedimento di appalto.

## **Art. 5 – Entrate**

Al concessionario spettano:

- le entrate derivanti dall'entrate alla piscina natatoria (tariffe approvate con delibera di Giunta Comunale n. 6 del 25/06/2013);
- le entrate derivanti da pubblicità e/o sponsorizzazioni (il concessionario è libero di acquisire sponsorizzazioni nel rispetto delle finalità proprie del servizio stesso, previo informazione alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. che potrà non concedere il proprio benessere nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali attribuite alla Società).

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamata in causa la Serramazzone Patrimonio S.r.l..

Il Concessionario dovrà conservare, per eventuali controlli e così come previsto dalla normativa fiscale, la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori "analitica" di tutti i vari incassi, per tipologie di attività svolte, nonché degli incassi in contanti, con i relativi movimenti di cassa e le relative registrazioni.

## **Art. 6- Oneri a carico del concessionario**

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Il Concessionario deve garantire:

- a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- b) la sicurezza, secondo le normative vigenti, dei propri dipendenti, soci, collaboratori, e la dotazione dei necessari dispositivi di protezione individuali (DPI) durante tutte le operazioni potenzialmente a rischio;
- c) l'espletamento di ogni incombenza volta al rilascio, da parte delle Autorità competenti, di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento dell'impianto natatorio;
- d) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e delle aree verdi con l'impiego di ogni mezzo atto a garantire i più elevati livelli di igiene;
- e) l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia (DPR 26.08.1993 n. 412 modificato ed integrato dal DPR 21.12.1999 n. 551), limitatamente all'esercizio e alla manutenzione dell'impianto termico e alle verifiche periodiche;
- f) le verifiche periodiche in materia di antincendio e la gestione del relativo libretto antincendio;
- g) le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale;
- h) gli interventi sulle aree verdi del centro sportivo comprendenti l'irrigazione, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- i) le spese per personale e materiali di consumo;
- l) un'interrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante la permanenza all'interno degli impianti;
- m) l'intestazione delle utenze relative al gas, all'acqua e all'energia elettrica;
- n) la manutenzione ordinaria dell'impianti;

**In particolare per quanto riguarda la gestione della piscina natatoria il concessionario ha l'obbligo:**

- di segnalare prima dell'avvio delle attività (ai sensi del punto 3.1 della D.G.R. 1092/2005):
  - a. il nominativo del responsabile della gestione della piscina;
  - b. il nominativo del responsabile degli impianti tecnologici;
  - c. i nominativi degli assistenti bagnanti e fornire la loro abilitazione professionale;
- di redigere il regolamento interno (ai sensi del punto 4 della D.G.R. 1092/2005);
- di redigere il Piano di Autocontrollo della piscina previsto al punto 5 - Controlli interni della DGR n. 1092 del 18/07/2005 e di trasmetterlo al Servizio Igiene Pubblica dell'Ausl e contestualmente alla Serramazzone Patrimonio S.r.l. e al Comune;
- di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio, con particolare attenzione alle vasche natatorie (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità alla normativa vigente), di tutti gli impianti tecnologici, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie;
- di provvedere quotidianamente alla misura e al monitoraggio dei principali parametri chimici dell'acqua in vasca tramite minifotometro elettronico;
- di far eseguire presso un laboratorio chimico-biologico autorizzato, tutte le operazioni analitiche per il controllo della conformità dell'acqua, del processo di trattamento, alle specifiche normative sanitarie. Tali analisi dovranno essere eseguite stabilmente almeno una volta al mese. I risultati dovranno essere conservati a cura del gestore presso l'impianto e messi a disposizione della Serramazzone Patrimonio s.r.l., del Comune di Serramazzone e/o delle autorità competenti in caso di verifiche e controlli;
- di provvedere alla pulizia e perfetta sistemazione giornaliera di tutti gli stabili. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- di provvedere alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfestazione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;
- di far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente, anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi le cause di pericolo;
- di vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- di istituire un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale. Deve essere presente nell'impianto materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso mantenuti in perfetto stato;

- di fornire l'impianto di sedie, sdraio ed ombrelloni in misura adeguata e di classe II o inferiore che rimarranno di proprietà dello stesso;
- di rispettare tutti gli oneri di cui all'atto di conferenza tra Stato e Regioni per la manutenzione e vigilanza delle piscine, stabilita nella seduta del 16 gennaio 2003 (repertorio atti n. 1605) e alla delibera della Regione Emilia Romagna n. 1092/2005.
- di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:
  - a. planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati di ogni sezione funzionale;
  - b. documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs 81/2008;
  - c. Registro indicato al paragrafo "Trattamento acque piscina" per i dosaggi di sterilizzanti, cloro ect. e numero di bagnanti;
  - d. risultati analisi chimico fisiche.

### **Art. 7 - Oneri a carico del concedente**

Sono a carico della Serramazzone Patrimonio s.r.l. la manutenzione straordinaria delle strutture ed ogni altro onere derivante dal fatto di essere titolare dell'impianto, fatto salvo il diritto di rivalersi per danni dovuti a incuria o ad uso non corretto degli impianti e delle attrezzature da parte dell'aggiudicatario.

Per la definizione di manutenzione straordinaria si fa riferimento a quella indicata all'art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001.

I lavori saranno programmati in relazione all'entità e all'urgenza e di norma saranno eseguiti nei periodi di bassa stagione.

Resta inteso che nessuno indennizzo è dovuto dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. qualora per eventi imprevisi ed imprevedibili l'area si rendesse inagibile. In tal caso la Serramazzone Patrimonio s.r.l. si impegna a ripristinare i luoghi nel più breve tempo possibile.

### **Art. 8 – Orario di apertura delle strutture. Tariffe**

La struttura sportiva sita in via Dorando Pietri dovrà essere aperta al pubblico, compatibilmente con le condizioni meteorologiche, obbligatoriamente per almeno 9 ore giornaliere nel periodo compreso tra il 15 Giugno e il 1 Settembre. Le tariffe che il gestore dovrà applicare per quanto riguarda l'impianto natatorio (approvate con delibera di Giunta Comunale n.6 del 25/06/2013 ) sono le seguenti:

| <b>Costo Ingresso</b>                         | <b>Bambini fino a 5 anni</b> | <b>Bambini dai 6 ai 12 anni</b> | <b>Adulti</b> |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Giornaliero                                   | GRATUITO                     | 6,00                            | 8,00          |
| Pomeriggio dal lunedì al venerdì - Dopo le 14 | GRATUITO                     | 5,00                            | 6,00          |
| Abbonamento per 12 ingressi                   | GRATUITO                     | 60,00                           | 80,00         |

Scuole, centri estivi, parrocchie, ecc... oltre i 20 partecipanti la tariffa per la frequenza mattutina o pomeridiana è di € 2,50 a persona e ogni 10 partecipanti l'accompagnatore partecipa gratuitamente.

Le tariffe potranno essere riviste nell'arco della durata contrattuale dall'Amministrazione comunale.

### **Art. 9 – Canone**

Il Concessionario dovrà corrispondere all'amministrazione comunale, per la concessione della gestione del servizio, il canone annuo, oltre I.V.A., risultante dall'offerta migliorativa presentata in sede di gara dall'aggiudicatario.

L'importo del canone di concessione a favore dell'Amministrazione comunale posto a base di gara per l'intera durata contrattuale di 3 anni è di complessivi € 4.500,00 oltre a IVA se dovuta.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto entro il 30 novembre di ogni anno alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. che emetterà la relativa fattura.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestione economicamente i servizi di cui trattasi.

#### **Art. 10 – Trasmissione di informazioni alla Serramazzone Patrimonio s.r.l.**

1. Il Concessionario dovrà fornire tutti i dati, i documenti, le attestazioni, le certificazioni e quanto altro necessario al Comune per adempiere ad obblighi di legge o di regolamento, ed in ogni caso richiesti dallo stesso Comune.

2. Il concessionario si impegna a fornire alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. entro il 31 dicembre di ogni anno una dettagliata relazione consuntiva complessiva dell'attività svolta nel corso dell'anno, nella quale dovrà emergere un quadro chiaro e completo dell'attività svolta:

- la relazione delle attività svolte corredate dalla registrazione degli utenti per le diverse tipologie di servizi erogati e per le giornate di attività;
- il rendiconto finanziario dettagliato contenente i dati relativi ai costi sostenuti (personale, utenze, manutenzione ordinaria, pulizia, ecc....) e agli introiti registrati suddivisi per tipologia di impianti.

#### **Art. 11 - Consegna del centro sportivo**

La consegna della struttura e dei beni mobili in essa contenuti sarà obbligatoriamente preceduta da apposito sopralluogo con il responsabile unico del procedimento o un suo delegato. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni e del loro stato saranno accertati con apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

Alla scadenza della concessione si dovranno restituire locali e impianti, con i relativi arredi se presenti, nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, comprese le eventuali opere di miglioria e modifiche eventualmente apportate con il consenso della Serramazzone Patrimonio S.r.l. e fatto salvo il normale logorio d'uso.

Eventuali danni arrecati a impianti, locali e attrezzature, rimarranno a carico del Concessionario.

#### **Art. 12 - Garanzie a corredo dell'offerta e Garanzia Definitiva**

Ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n.50/2016, l'offerta deve essere corredata da una garanzia fidejussoria denominata "garanzia provvisoria" a garanzia della serietà, dell'affidabilità dell'offerta e a garanzia della sottoscrizione del contratto, per un importo di € 1.500,00, pari al 2% del valore presunto triennale della concessione pari ad € 75.000,00. La garanzia è da prestare al momento della partecipazione alla gara, sotto forma di cauzione o di fidejussione, a scelta dell'offerente. La garanzia fidejussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente

attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto **del 50 per cento** per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del **30 per cento**, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO14001. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 140641 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

**L'offerta dev'essere, altresì, corredata, a pena di esclusione, dell'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.**

Ai sensi dell'articolo 103 del D.Lgs. n.50/2016, per la sottoscrizione del contratto, l'appaltatore deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, pari al 10 per cento (un decimo) dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20.

La garanzia fidejussoria sarà progressivamente svincolata con le modalità previste dal medesimo art. 103 del D.Lgs. n.50/2016.

### **Art. 13 - Interventi su strutture ed impianti**

Non sono consentiti interventi di alcun genere che comportino la modifica strutturale dei beni immobili, ad eccezione degli interventi di carattere manutentivo ordinario. Eventuali interventi su parti strutturali od impiantistiche che il concessionario ritenga voler effettuare dovranno essere preventivamente sottoposti alla approvazione della Serramazzone Patrimonio s.r.l..

### **Art. 14 – Subappalto**

Il concessionario non può cedere ad altri l'esecuzione delle prestazioni formanti oggetto del servizio di gestione di cui al presente Capitolato, ad eccezione dei servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria dei locali, delle aree di pertinenza e delle attrezzature e del trattamento delle acque, fatta comunque salva l'approvazione dell'Amministrazione comunale a norma delle vigenti disposizioni, con particolare riferimento all'art. 105 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

### **Art. 15 - Oneri fiscali**

Il concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività compreso il servizio bar e dalle attività connesse alla gestione del Centro sportivo sollevando completamente la Serramazzone Patrimonio s.r.l.

### **Art. 16 - Responsabilità del concessionario ed assicurazioni**

La Serramazzone Patrimonio S.r.l. assume i rischi di responsabilità civile derivatigli dalla sua qualità di proprietario concessionario dei beni mobili ed immobili di sua proprietà.

Il concessionario assume i rischi di responsabilità civile verso i terzi rispetto a sé e agli utilizzatori delle strutture.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni provocati da altri soggetti che siano coinvolti nella gestione dei locali concessi. Il concessionario terrà comunque indenne la Serramazzone Patrimonio S.r.l. da ogni responsabilità nei confronti di terzi per danni provocati dai suddetti soggetti.

Il concessionario esonera quindi espressamente la Serramazzone Patrimonio s.r.l. da ogni responsabilità per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'attività svolta e/o dai rapporti che andrà instaurando per l'esercizio dell'affidamento della gestione, custodia, vigilanza, manutenzione.

Il concessionario deve pertanto stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, e si obbliga a mantenerle in vigore per tutta la durata della convenzione (e sue eventuali proroghe o rinnovi) e con oneri a proprio carico, le seguenti polizze assicurative:

1) RCT/O -avente per oggetto della garanzia la gestione delle attività e dei beni/impianti oggetto della convenzione, comprese tutte le attività, accessorie, complementari, collaterali e la manutenzione:

a. responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi con massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro, persona/danni a cose, e con inserimento delle seguenti garanzie:

- estensione per i danni alle cose in consegna e/o custodia e non costituenti dotazione strumentale funzionale all'esercizio dell'attività assicurata;
- estensione per i danni a terzi derivanti da interruzione e/o sospensione e/o mancato o ritardato inizio di attività o servizi in genere;
- responsabilità civile personale dei soci, dei dipendenti e collaboratori in genere nonché di ogni altro soggetto della cui opera l'Appaltatore si avvalga per la gestione del servizio;
- estensione alla responsabilità civile derivante dall'organizzazione o gestione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti la convenzione in essere;
- estensione alla Responsabilità Civile derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non) o di altri soggetti ai quali il concessionario ha affidato e/o appaltato parti delle attività assicurate;
- estensione alla Responsabilità Civile derivante dalla conduzione e gestione dei locali o dei beni assegnati compresi tutti gli arredamenti, attrezzature, macchinari e macchine operatrici, anche se di proprietà di terzi;
- estensione alla Responsabilità Civile derivante dai danni a cose di terzi da incendio di beni del concessionario o da lui detenuti;
- estensione alla RC derivante dalla "somministrazione e smercio di cibi e bevande"
- utilizzo di soggetti sottoposti a somministrazione di lavoro

- estensione del novero dei terzi alla tutte le persone fisiche e giuridiche, esclusi unicamente:
  - a) il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata e l'amministratore delegato dell'Appaltatore;
  - a) le persone per le quali trovi applicazione la Sezione RCO di seguito indicata, limitatamente agli infortuni da queste sofferti in conseguenza della loro partecipazione manuale alle attività che formano oggetto del servizio appaltato.
- b. per i danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro (RCT/O) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro/prestatore di lavoro e con inserimento delle seguenti garanzie:
  - danno biologico
  - lavoratori parasubordinati o soggetti sottoposti a somministrazione di lavoro o soggetti assunti come da Legge Biagi equiparati a prestatori di lavoro;

Qualora la suddetta polizza preveda scoperti e/o franchigie, in caso di danno, il relativo importo non liquidato e dovuto al terzo danneggiato sarà esclusivamente a carico del concessionario.

L'operatività o meno della copertura assicurativa, non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

2. **incendio** a copertura delle seguenti partite e valori

- a) Rischio locativo sopra fabbricati in concessione per € 50.000,00
- b) contenuto, anche se di proprietà del Comune di Serramazzoni o di Serramazzoni Patrimonio per € 20.000,00
- c) ricorsi terzi per almeno € 200.000,00

e per i seguenti rischi assicurati:

- Incendio
- Fulmine
- Scoppio
- Atto vandalico ed eventi sociopolitici
- Eventi atmosferici
- Fenomeno elettrico

La stipulazione o la operatività dei previsti contratti non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa alla Serramazzoni Patrimonio s.r.l. al momento della sottoscrizione del contratto di concessione al fine di riportarne i dati nel contratto stesso.

Serramazzoni Patrimonio s.r.l. declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario.

### **Art. 17 – Controllo**

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la Serramazzoni Patrimonio s.r.l. si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

### **Art. 18 - Punti ristoro**

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi all'interno dei locali specificatamente indicati nella planimetria allegata al presente disciplinare, vengono considerate strumentali all'intera attività del complesso locato.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno comunque osservare i periodi e gli orari di apertura e chiusura come definiti all'art. 8.

Prima dell'inizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla normative vigenti per l'esercizio delle attività stesse.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del complesso oggetto di affidamento dovranno essere esercitate a seguito di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/1990 e dell'art. 10 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 14/2003 allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Serramazzoni tramite il portale SUAPER.

Le attività di cui sopra dovranno essere altresì esercitate previa presentazione di notifica ai sensi della Registrazione ai sensi dell'art. 6, Reg. CE n. 852/2004 e della determinazione della Regione Emilia Romagna n. 9223 del 01.08.2008, allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Serramazzoni tramite il portale SUAPER.

L'affidatario si impegna a rispettare e a fare rispettare le normative vigenti e i regolamenti in vigore o di futura emanazione, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza, igiene del lavoro, impatto acustico, antincendio e primo soccorso, previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.

Il Concessionario è autorizzato a gestire il servizio bar all'interno degli impianti, a complemento dell'attività; tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione da parte del Concessionario di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia. Il Concessionario è, altresì, autorizzato a far installare eventuali distributori automatici di alimenti e bevande. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto affidato in concessione. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta né nei confronti della Serramazzoni Patrimonio s.r.l. né nei confronti dell'eventuale successivo gestore. I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso. Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico. Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del bar, nessuna esclusa o eccettuata, debbono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per il funzionamento del bar.

### **Art. 19 – Personale**

La gestione degli impianti deve essere svolta da personale impiegato osservando tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento, prestazioni ed obbligo inerente il rapporto di lavoro con il personale, nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, derivanti da leggi e

contratti in vigore o che dovessero intervenire in vigore del contratto, sollevando la Serramazzone Patrimonio S.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

Il personale impiegato deve essere in numero adeguato ai servizi da prestare ed in possesso dei requisiti professionali previsti dalla legge.

Per quanto riguarda la piscina natatoria il gestore dovrà garantire l'impiego di assistenti bagnanti nel numero e con l'abilitazione prevista dalla normativa vigente.

I corsi di nuoto e altri corsi di promozione sportiva dovranno essere tenuti da personale qualificato.

#### **Art. 20– Adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008**

Il gestore dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro. Sono a carico dell'appaltatore tutte le incombenze relative alla gestione della sicurezza e delle fasi riguardanti le emergenze ivi comprese le spese per la formazione del personale. Restano a carico della Serramazzone Patrimonio S.r.l. tutti gli oneri che gli competono in qualità di titolare dell'impianto.

Il gestore si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità delle leggi e delle normative anche locali che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento, inoltre il gestore deve porre in essere tutte le cautele e gli adempimenti richiesti dal D.Lgs. 81/2008 ed adoperare particolare cura, prudenza e diligenza nell'uso e nell'organizzazione dell'impianto dato in concessione, obbligandosi alla prevenzione dei pericoli e degli infortuni ed a rispondere nel caso in via diretta ed esclusiva, con esonero del proprietario da ogni eventuale responsabilità.

#### **Art. 21– Informazioni fornite dal committente all'appaltatore in merito ai rischi specifici presenti nell'ambito di lavoro per la predisposizione del DUVRI ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008**

Poiché nell'ambito dell'appalto, non si riscontrano interferenze fra l'attività lavorativa svolta dai dipendenti del concessionario e quella svolta dai dipendenti del committente, non ricorre l'obbligo della redazione del DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi da interferenza) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008. Ne consegue che anche i costi della sicurezza da interferenza sono nulli.

#### **Art. 22 – Responsabilità del concessionario**

Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne l'attività di gestione oltre che del comportamento del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio dei servizi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte della Serramazzone Patrimonio s.r.l..

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. non si costituisce né può essere considerata, in nessun caso, depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali di proprietà del Concessionario eventualmente detenuti nel fabbricato e nell'area oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a totale rischio e pericolo dello stesso.

Il Concessionario risponde direttamente e interamente di ogni danno che per fatto proprio e del suo personale diretto od incaricato, possa derivare alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. o a terzi.

### **Art . 23 – Penali**

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di applicazione delle seguenti penali:

- ❖ Mancata esecuzione dei servizi dati in concessione: euro 500,00;
- ❖ Non corretta esecuzione degli interventi di mantenimento funzionale: euro 500,00;

Ogni inadempimento sarà contestato per iscritto dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l.. Qualora non pervengano giustificazioni entro 30 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione presentata che dovrà essere, a pena di risoluzione del contratto, reintegrata nei dieci giorni successivi fino alla concorrenza stabilita.

Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati alla Serramazzone Patrimonio S.r.l..

### **Art. 24 - Risoluzione del contratto**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, la Serramazzone Patrimonio s.r.l. avrà la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze che tale risoluzione comporta, sia di legge, sia previste dalle disposizioni del presente capitolato, a suo insindacabile giudizio e senza che da parte dell'aggiudicatario possano essere vantate pretese con preavviso di 30 giorni da notificare all'aggiudicatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, qualora siano riscontrate le seguenti inadempienze:

- qualora si verificassero da parte della ditta appaltatrice inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio in funzione dei particolari scopi cui è destinato;
- in caso di cessione dell'attività ad altri;
- in caso di mancanza osservanza delle norme in materia di subappalto;
- per interruzione non motivata del servizio;
- la mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori;
- il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie, tributarie e dei regolamenti comunali;
- la violazione delle norme sulla gestione espressamente previste dal presente Capitolato;
- svolgimento di attività che siano lesive della moralità o pubblico decoro o che comunque siano in contrasto con la valenza sociale delle funzioni assegnate all'esercizio della Serramazzone Patrimonio s.r.l.;
- Qualora dovessero sorgere delle contestazioni, per inadempienze reiterate, nel corso del medesimo anno, per più di tre volte, che la Serramazzone Patrimonio s.r.l. giudicherà non più sanzionabili tramite penali;

in caso di risoluzione del contratto la Serramazzone Patrimonio S.r.l. potrà scegliere:

- di far proseguire il servizio fino al periodo di un mese dall'avviso di risoluzione alle stesse condizioni;
- oppure affidare il servizio a terzi per il tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio, attribuendone gli eventuali maggiori costi rispetto ai corrispettivi stabiliti nel contratto alla ditta appaltatrice;

E' sempre comunque fatto salvo il diritto di risarcimento dei danni derivati dalle inadempienze, potendo rivalersi la Serramazzone Patrimonio s.r.l. su eventuali crediti

dell'appaltatore, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide o formalità di alcun genere.

#### **Art. 25 – Recesso del contratto da parte della Serramazzone Patrimonio S.r.l.**

La Serramazzone Patrimonio S.r.l. può recedere, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 20 giorni solari, da comunicare al concessionario con raccomandata A.R. nei seguenti casi:

- a) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del C.C. e per qualsiasi motivo, tenendo indenne il concessionario delle spese sostenute e prestazioni rese;
- b) per motivi di pubblico interesse, anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi, o derivanti dalla modificazione delle attuali forme organizzative/gestionali dei servizi interessati alla concessione, adottate dall'Amministrazione;
- c) in caso di cessazione dell'attività o in caso di apertura di procedura di concordato preventivo o di fallimento a carico dell'aggiudicatario;

#### **Art. 26 – Recesso unilaterale del concessionario**

Qualora il concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista senza giustificato motivo, la Serramazzone Patrimonio s.r.l. procederà rivalendosi sull'incameramento della cauzione definitiva e, ove ciò non bastasse, agendo per il pieno risarcimento danni, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione del servizio ad altri soggetti.

#### **Art. 27 – Spese dell'atto**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla selezione pubblica ed alla stipulazione, scritturazione, bolli, diritti e segreteria, e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese eventuali variazioni, quali la proroga, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

#### **Art. 28 - Foro competente**

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Modena.  
E' esclusa la competenza arbitrale.

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

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 Codice in materia di protezione dei dati personali il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, nè di farne oggetto di comunicazione senza espressa autorizzazione dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo ricreativo polivalente nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi. E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc..).

### **Art. 30 - Disposizioni generali e finali**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini della concessione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra Concedente e Concessionario.