



Comune di Bozzolo

46012 Piazza Europa, 1 – Cod. Fisc. e P. IVA 00185780202
Tel. 0376910811 – Fax 037691105; P.E.C. comune.bozzolo@pec.regione.lombardia.it

CONDIZIONI E OBBLIGHI DI UTILIZZO

GESTIONE, CUSTODIA, MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO NATATORIO DEL COMUNE DI BOZZOLO (MN) - VIA CASTELLO, PERIODO 04/06/2026 - 30/09/2026

Stazione Appaltante:

Comune di Bozzolo Piazza Europa n. 1 - 46012 Bozzolo (Mn) P.IVA: 00185780202 - pec:
comune.bozzolo@pec.regione.lombardia.it

INDICE

Questo documento descrive come deve essere gestita la piscina.

Art. 1 - Oggetto della concessione

Art. 2 - Durata della concessione

Art. 3 - Presa in consegna, conservazione e restituzione

Art. 4 - Periodi di apertura e orari giornalieri

Art. 5 - Obblighi e oneri del Concessionario

Art. 6 - Condizioni per l'esecuzione del servizio e Interruzione forzata

Art. 7 - Utenze, Copertura assicurativa e Danni a cose e persone

Art. 8 - Accesso ai funzionari dell'ente

Art. 9 - Iniziative promozionali

Art. 10 - Canone Annuo

Art. 11 - Stipula contratto e Cauzione

Art. 12 - Tariffe, Introiti e Rendicontazione

Art. 13 - Risoluzione contrattuale

Art. 14 - Disdetta del contratto da parte della ditta concessionaria

Art. 15 - Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

Art. 16 - Clausola sociale e stabilità occupazionale

Art. 17 - Vigilanza e Sanzioni

Art. 18 - Cessione

Art. 19 - Norme finali e Foro competente

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della piscina comunale scoperta sita in Via Castello - Bozzolo (MN), intendendo per gestione la manutenzione ordinaria dell'impianto, costituito da due piscine, spogliatoi e servizi pubblico, spogliatoi e servizi personale (in struttura coperta), area verde (solarium), spogliatoi a rotazione n. 1 (uomini), spogliatoi a rotazione n. 1 (donne), W.C.: n. 2 + 1 per disabili (uomini), W.C.: n. 2 + 1 per disabili (donne), docce: n. 4 (uomini), docce n. 4 (donne), n. 2 magazzini, n. 1 infermeria, locale impianti filtraggio, chiosco per uso bar, nonché l'erogazione dei servizi ad esso funzionalmente correlati.

La concessione ha una prevalente finalità sociale e di benessere della comunità (attività per scuole, disabili, terza età), che si manifesta attraverso tariffe ridotte degli ingressi.

Art- 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del contratto è stabilita in 1 (una) stagione estiva a decorrere dal 04.06.2026 al 30.09.2026.

Art- 3 – PRESA IN CONSEGNA, CONSERVAZIONE E RESTITUZIONE

1. **Consegna e Verbale:** La struttura viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. All'atto della consegna dell'impianto e al termine del rapporto contrattuale, le parti redigono in contraddittorio un verbale di consistenza e un inventario analitico dei beni mobili, degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale, attestandone lo stato di conservazione.
2. **Obblighi del Concessionario:** L'affidatario è costituito custode e consegnatario dell'immobile e dei beni inventariati. Egli ha l'obbligo di conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e di restituirli, alla scadenza del contratto o in caso di risoluzione anticipata, nel medesimo stato d'uso, salvo il normale deperimento. L'impianto dovrà essere riconsegnato libero da beni non di proprietà comunale entro 15 (quindici) giorni dalla cessazione del rapporto.
3. **Danni e Contestazioni:** In caso di danni o mancata riconsegna nei termini, l'Amministrazione Comunale contesta l'inadempimento a mezzo PEC. L'affidatario ha 30 (trenta) giorni per presentare giustificazioni scritte. Qualora le stesse non siano ritenute valide o in difetto di accordo sulla quantificazione, il Comune si riserva di adire le vie legali.
4. **Risarcimento e Cauzione:** Il risarcimento del danno deve essere corrisposto entro 30 giorni dalla richiesta. In caso di inadempimento, il Comune ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione definitiva.
5. **Migliorie:** Eventuali adattamenti o migliorie autorizzati dal Comune nel corso del rapporto rimarranno acquisiti al patrimonio dell'Ente senza diritto a compensi o indennizzi. Le modifiche non autorizzate comporteranno l'obbligo di rimessa in pristino a spese dell'affidatario.

Art- 4 – PERIODI DI APERTURA E ORARI GIORNALIERI

L'apertura minima dell'impianto e del bar è prevista nel periodo compreso tra il 04 giugno al 31 agosto, con possibilità di posticipare la chiusura al primo weekend di settembre o a data diversa previo accordo scritto tra le parti.

L'apertura minima al pubblico viene fissata nella fascia oraria dalle ore 10:00 alle ore 20.00.

Per l'attivazione e il riordino la struttura natatoria potrà essere aperta a partire dalle ore 08.00, accesso consentito ai soli operatori addetti alla gestione.

Previe comunicazioni scritte potranno essere accordate aperture in orari prolungati in concomitanza di eventi ricreativi, feste sportive o a tema e serate musicali, anche a promozione di un maggior risultato economico per il Concessionario. Si precisa che, in ogni caso, le vasche non sono omologate per la balneazione notturna.

Art- 5 – OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, oltre il rispetto degli orari stabiliti nell'articolo precedente assume l'obbligo di provvedere a propria cura e spese a:

- a) avviamento delle strutture in ordine alla pulizia generale e sanificazione, e in particolare di cabine, docce, servizi igienici, vasche, locali, sanificazione iniziale, pulizia delle aree verdi, vasche (con relativo riempimento) e quant'altro necessario per l'uso corretto delle strutture;
- b) tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti al fine di consentire continuità ed efficienza gestionale degli impianti;
- c) pulizia, sanificazione e disinfezione di tutti i vani, impianti accessori e pertinenze compreso procedure di pulizia aggiuntiva che si rendessero necessarie per l'igiene ambientale secondo le cadenze e le prescrizioni fornite dall'A.T.S.
- d) lavaggio e controlavaggio giornaliero dei filtri, disinfezione e filtrazione dell'acqua della

piscina secondo quanto disposto dall'A.T.S.

- e) mantenimento degli spazi verdi annessi alla piscina.
- f) acquisire e rispettare tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto.
- g) segnalare per iscritto al Comune, Area Tecnica, ogni disfunzione o guasto riscontrato nell'esercizio degli impianti, esclusi dalla competenza manutentiva. La tardiva segnalazione che abbia comportato danno grave all'Ente, comporta l'integrale risarcimento del danno a carico del gestore.
- h) annotazione dei dati richiesti afferenti la presenza giornaliera degli utenti anche ai fini della relazione annuale finale.
- i) osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie del personale dipendente contro gli infortuni sul lavoro, invalidità e vecchiaia e delle altre disposizioni in vigore per la tutela ed i rapporti di lavoro che potranno intervenire in corso di gestione.
- j) nominare il responsabile della piscina e della gestione per l'intera struttura da effettuarsi a carico del gestore.

È posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e quella derivante dall'uso quale:

- tinteggiature interne a riconsegna dell'impianto,
- cura delle parti, metalliche e non, delle attrezzature (pedane, infissi, targhe, suppellettili, ecc.),
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni,
- irrigazione e concimazione del verde e delle fioriere (con integrazione di fiori all'occorrenza)
- tosatura periodica del verde, con macchina tosaerba adeguata, in dotazione del concessionario,
- clorazione dell'acqua,
- manutenzione degli arredi, dell'attrezzatura, serrature, rubinetteria, sanitari dell'impianto di produzione dell'acqua calda, dell'impianto elettrico e delle apparecchiature elettriche, dell'impianto di clorazione e della sala depurazione,
- lavori di pulizia generale quotidiana e sanificazione di tutti i locali e delle parti pertinenti alle piscine,
- lavori di pulizia settimanale delle vasche,
- riparazione di parti di rivestimenti delle vasche natatorie danneggiate (telo e canaline delle vasche),
- operazioni di tutela dei locali spogliatoi e dell'impianto idrico e delle vasche dal gelo invernale con opportuni ed idonei accorgimenti od adeguate strutture,

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI, di quelle di prevenzione incendi.

Tutte le operazioni di avvio dell'impianto, di pulizia, ecc. dovranno avvenire in tempi e modi che consentano il rispetto assoluto dell'orario di funzionamento della struttura.

Sono inoltre a carico del concessionario:

- la gestione del bar / ristoro per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande a carattere stagionale (per tutto il periodo di apertura),
- tutti gli oneri relativi e conseguenti alle richieste di licenza di pubblico esercizio, inclusi di carattere amministrativo, previdenziali ed assistenziali relativi ai dipendenti
- tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro,
- tutte le eventuali spese riguardanti la stipulazione del contratto di concessione,
- tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle iniziative proposte,
- comunicazione di inizio attività al Servizio Igiene Pubblica dell'ATS,

- il rispetto e applicazione di tutte le disposizioni previste nell'accordo Ministro della Salute e Regioni del 16.1.2003, nelle Norme UNI vigenti e nella D.G.R. 17 maggio 2006 n° 8/2552.

Il concessionario dovrà attenersi, a propria cura e spese, ad ogni prescrizione che il competente servizio dell'ATS riterrà di formulare per l'igiene e la pulizia dell'impianto di cui sarà unico responsabile, sollevando il Comune da ogni onere al riguardo.

Il concessionario gestirà il servizio della piscina comunale a suo rischio, con propri mezzi e con proprio personale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Il concessionario si impegna altresì a garantire l'apertura al pubblico dell'impianto natatorio almeno dal 04/06/2026 al 31/08/2026.

Il servizio di gestione comporta l'espletamento delle attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, di pulizia, di conduzione degli impianti tecnologici, di conservazione del verde e di salvaguardia dell'impianto dai fenomeni gelivi.

Il contraente dovrà garantire il regolare funzionamento della struttura per la parte tecnologica ed impiantistica, trattamento acqua, sicurezza, pulizia, gestione bar, manutenzione ordinaria.

È vietata la sosta di autoveicoli all'interno del perimetro dell'impianto salvo esigenze di carico e scarico merci.

Il gestore si obbliga ad assicurare nell'ambito dell'orario di apertura al pubblico della piscina, il servizio di salvataggio con l'impiego di assistenti bagnati nel numero stabilito dalle normative vigenti. I nominativi dovranno risultare sull'apposita licenza di esercizio.

Dovranno essere garantite le prestazioni di primo soccorso da personale qualificato e il rispetto di tutti gli adempimenti e delle prescrizioni di sicurezza previste dal D.lgs n° 81/2008 e s.m.i e di quelle specifiche per l'attività svolta.

Il concessionario potrà infine provvedere alla fornitura di ulteriori arredi, attrezzature, giochi, attrazioni di diversa natura e quant'altro possa apportare migliorie e costituire motivo di maggior afflusso nel rispetto delle normative in particolare di sicurezza.

Quanto non contemplato nel presente documento potrà comunque essere oggetto di accordo tra le parti.

Art- 6 - CONDIZIONI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO E INTERRUZIONE FORZATA

Il servizio dovrà essere espletato rispettando la vigente normativa per quanto riguarda il rispetto dei parametri per il trattamento dell'acqua nella vasca.

Qualora fosse necessario procedere ad interventi di carattere manutentivo che rendano obbligatoria la chiusura, fatta salva la necessità di determinare la straordinarietà dell'intervento, questa dovrà essere concordata dalle parti.

Qualora a causa di eventi non prevedibili si verificassero forzate interruzioni del servizio da parte del concessionario ne dovrà essere data formale e tempestiva comunicazione al pubblico e al comune.

Non è dovuto dal Comune alcun indennizzo all'aggiudicatario per qualsiasi tipo di inconveniente o circostanza che potrebbe verificarsi durante il periodo di gestione del servizio e comportare l'interruzione o la sospensione del servizio.

Art-7 - UTENZE, COPERTURA ASSISICURATIVA E DANNI A COSE E A PERSONE

Il Comune concedente si assume l'onere del pagamento dell'utenza dell'energia elettrica.

Il concessionario si assume l'onere del pagamento delle utenze di acqua, gas e il corrispettivo per i rifiuti, intestandosi le relative utenze.

Il concessionario fornirà **copertura assicurativa stipulata** per i rischi derivanti da Responsabilità Civile contro Terzi **specifica per gli impianti natatori** e relativi accessori, con massimali NON INFERIORI a:

- euro 1.500.000,00 per sinistro
- euro 3.000.000,00 per danni a persone
- euro 1.500.000,00 per danni a cose e animali

Resta a carico del concessionario ogni responsabilità in caso di infortunio degli operatori ed in caso di danni arrecati a persone o cose (sia dell'Amministrazione Comunale che di terzi), in dipendenza di manchevolezze e trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente documento.

Sono infatti a carico del concessionario:

- l'adozione, nell'esecuzione delle prestazioni, di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti (ogni più ampia responsabilità ricadrà sulla ditta, esonerando quindi completamente l'Amministrazione);
- il completo risarcimento del danno provocato, a persone o cose. Il concessionario si impegna ad intervenire in giudizio, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Art- 8 - ACCESSO AI FUNZIONARI DELL'ENTE

Il Comune di Bozzolo si riserva l'accesso agli impianti in qualsiasi momento attraverso propri funzionari per effettuare il controllo degli impianti e per verificare il pieno rispetto della presente convenzione.

Art- 9 - INIZIATIVE PROMOZIONALI

Il concessionario potrà e dovrà, sulla base di quanto indicato in premessa e in sede di offerta, utilizzare le strutture e gli spazi oggetto dell'affidamento per l'organizzazione di attività e manifestazioni sportive, ricreative o similari.

Inoltre potrà:

- Promuovere iniziative innovative e di richiamo rivolte allo sviluppo dell'attività e dell'impianto;
- Organizzare corsi di nuoto o similari;
- Organizzare o proporre formule di richiamo accattivanti (pacchetti promozionali ecc.);

Art- 10 - CANONE ANNUO

Non è previsto il versamento del canone di concessione.

Art- 11 - STIPULA CONTRATTO E CAUZIONE

Il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale (scambio di PEC). L'aggiudicatario è tenuto a costituire una cauzione definitiva pari a € 5.500,00 a garanzia degli adempimenti. La fidejussione bancaria o assicurativa (rilasciata da compagnie assicuratrici autorizzate) dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Art- 12 - TARIFFE, INTROITI E RENDICONTAZIONE

1. Corrispettivo del servizio: Le tariffe costituiscono il corrispettivo del servizio gestito e spetta all'aggiudicatario riscuoterle. Con i proventi della gestione, la ditta aggiudicataria si intende integralmente compensata da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune.
2. Vincolatività delle tariffe: Le tariffe d'ingresso sono vincolanti e determinate con deliberazione di G.C. n. 83 del 01/06/2022. Il concessionario è obbligato all'applicazione integrale di quanto deliberato dall'Ente.

CATEGORIE	euro
Ingresso adulti	7,50
Ingresso studenti	6,60
Ingresso ridotti	5,50
Ingresso pausa pranzo	5,50
Abbonamento 10 ingressi adulti	66,00
Abbonamento 10 ingressi studenti	55,00
Abbonamento 10 ingressi ridotti	50,00

Abbonamento 10 ingressi pausa pranzo	50,00
Grest	2,50

3. Migliorie e agevolazioni: Resta ferma la possibilità per il concorrente di proporre, in sede di offerta tecnica, condizioni di miglior favore (ulteriori riduzioni, agevolazioni per specifiche categorie sociali o pacchetti promozionali) rispetto a quelle deliberate, che diverranno obbligatorie in caso di aggiudicazione. È inoltre facoltà dell'affidatario definire i costi per i corsi che attiverà o per l'organizzazione di eventi e serate musicali, previa comunicazione all'Amministrazione.
4. Obblighi di trasparenza: La Ditta è tenuta ad esporre presso la cassa il prospetto integrale delle tariffe vigenti e delle eventuali agevolazioni migliorative offerte.
5. Rendicontazione: Il concessionario dovrà trasmettere al Comune, al termine della stagione, copia dei registri di affluenza per consentire all'Ente la verifica della corretta applicazione dei prezzi e l'analisi dei flussi di utenza.

Art- 13 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, inadempienze gravi o comunque tali da rendere insoddisfacente il servizio, o in caso di recidiva nelle mancanze di cui agli articoli precedenti, o in presenza di una inadempienza continuativa non inferiore a 15 giorni, anche se riferita ad una sola delle disposizioni contenute nel presente documento, l'Amministrazione comunale, potrà, previa intimazione scritta, risolvere in danno la concessione anche prima della scadenza. L'amministrazione trasmetterà un atto di contestazione al concessionario chiedendogli di presentare eventuali controdeduzioni difensive entro 15 giorni dalla contestazione, in caso di valutazione negativa delle stesse si procederà alla determinazione dei danni eventualmente subiti da addebitarsi al concessionario.

Art- 14 - DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA CONCESSIONARIA

Qualora la ditta dovesse disdire il contratto prima della scadenza prevista, senza giustificato motivo, l'Amministrazione sarà tenuta a rivalersi su tutto il deposito cauzionale, a titolo di risarcimento danni, oltre agli eventuali maggiori danni riscontrati.

Art- 15 - OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

Il concessionario dovrà rispettare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Il concessionario si obbliga ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione coordinata e continuativa esistenti con i relativi versamenti dovuti quale sostituto di imposta, relativi al personale adibito ai lavori previsti nel capitolato.

In caso di inottemperanza a tali obblighi, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rescindere il contratto senza che il concessionario possa sollevare eccezione alcuna.

Art- 16 - VIGILANZA E SANZIONI

È fatto obbligo alla ditta di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta.

Fermo restando che ogni responsabilità in ordine all'espletamento dell'attività farà sempre carico al concessionario, l'Amministrazione comunale si riserva ogni e più ampia facoltà di controllo sul puntuale e regolare espletamento del servizio, in ordine a quanto dichiarato in sede di gara per la parte gestionale e per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori.

A tal fine il Gestore dovrà permettere ed agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati dal Comune.

Il gestore dovrà fornire al Comune una relazione annuale sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto ed in particolare dovrà specificare i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

Il gestore ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare agli uffici competenti del Comune una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del complesso indicante le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza.

Per mancato rispetto ognuno degli oneri indicati nel presente documento sarà applicata la penale di € 50 giorno;

in tal caso la ditta concessionaria è tenuta a ricostituire e/o integrare la cauzione, per riportarla al suo originario importo.

Il Gestore per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, oltre alle prescrizioni di VV.FF. - A.S.L.

Dovrà, in particolare, ottemperare a quanto previsto dal citato Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente all'art. 19 (gestione della sicurezza) e all'art. 14 (piscine).

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione, facendo riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni di esercizio), nonché alla legge n. 46/90.

Il gestore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 09 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni.

Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Art- 17 - CESSIONE

La gestione del servizio dovrà essere interamente svolta dal concessionario, con possibilità di subappaltare interamente solo le attività accessorie rispetto a quella di gestione dell'impianto natatorio (es.: pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici, servizio bar).

L'Amministrazione riconoscerà solamente la ditta concessionaria come responsabile della conduzione globale del servizio.

Art- 18 - NORME FINALI E FORO COMPETENTE

È consentito l'utilizzo da parte del gestore degli spazi interni all'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, previo assenso e secondo le prescrizioni del Comune, in ordine al tipo, alla collocazione, al contenuto dei messaggi pubblicitari, fermo restando, l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni di legge, e il pagamento dei relativi oneri e tasse.

L'uso dell'impianto diverso dalle finalità del presente documento e comunque estraneo all'attività sportivo - ricreativa, od indicata in sede di gara, darà luogo alla risoluzione automatica ed immediata del contratto con l'escussione della cauzione.

I termini e le comminatorie contenute nel presente documento operano in pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente documento, si fa rinvio alla vigente normativa e lettera d'invito.

Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di Mantova.