



COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL V.C.O

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DISTRETTUALE: INDIRIZZI**

L'anno **duemilaotto**, addì **sedici** del mese di **Luglio** alle ore **16:00** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

ZANOTTI CLAUDIO	Sindaco	Presente
BARASSI MARINO	Vice Sindaco	Presente
BOZZUTO FRANCO	Assessore	Presente
DE BENEDETTI GIOVANNI	Assessore	Presente
MAGISTRINI SILVIA	Assessore	Presente
RAGO MICHELE	Assessore	Presente
ROLLA ANGELO	Assessore	Presente
RONCHI IVANA	Assessore	Assente
SPEZIA MARICA	Assessore	Presente
GNEMMI ANDREA	Assessore	Presente

totale presenti **9** totale assenti **1**

Assiste alla seduta il Segretario del Comune GASPARINI GIULIO

Il Sig. ZANOTTI CLAUDIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE CENTRO SPORTIVO DISTRETTUALE: INDIRIZZI.

Premesso che in data 31 agosto 2008 scadrà il contratto di gestione del Centro sportivo Distrettuale – Piscine comunali, attualmente affidato all'A.S.D. Verbania Nuoto;

Richiamato l'art. 30 "Concessione dei servizi" del D.Lgs 12.4.2006 n. 163;

Richiamato il comma 25 dell'art. 90 della Legge n. 289/02 che prevede "nei casi in cui l'ente Pubblico Territoriale intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a Società ed Associazioni Sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline sportive Associate e Federazioni Sportive nazionali sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari", e ritenendo, pertanto, di avvalersi per l'affidamento degli impianti in questione della norma sopra richiamata;

Ritenendo di evidenziare per il nuovo affidamento la rilevanza di servizio pubblico rivolto alla collettività con particolare riferimento a

- utilizzo agevolato delle scuole cittadine e di alcune categorie sociali con la garanzia del mantenimento di spazi, tariffe agevolate e orari dedicati
- mantenimento delle attuali tariffe al pubblico
- promozione dello sport natatorio rivolto alle scuole

e pertanto di ritenere prioritario, rispetto alla valenza economica, la ricaduta dei benefici dell'attività sportiva sulla collettività e soprattutto sull'infanzia, adolescenza ed alla terza età;

Considerato che la particolare conformazione delle vasche natatorie, che presentano livelli di profondità decisamente superiori agli attuali limiti progettuali ed operativi, comporta conseguentemente oneri gestionali di gran lunga superiori agli standard correnti, si ritiene opportuno chiamare il Concessionario ad una compartecipazione alle spese di fornitura acqua nella misura minima del 50%;

Ritenuto, quindi, per tutto quanto sopra esposto, di procedere all'affidamento in gestione degli impianti natatori sulla base dell'art. 90 – comma 25 – della legge n. 29/2002, considerando componente qualificante dell'affidamento quella relativa alla valenza sportiva e promozionale delle attività connesse all'elemento *acqua* in quanto particolare rilevante e caratterizzante del territorio cittadino

D E L I B E R A

- Di procedere all'affidamento in concessione della gestione del Centro Sportivo Distrettuale – Piscine Comunali – per il triennio **1° settembre 2008 / 31 agosto 2011** dando al Dirigente i seguenti indirizzi:

- a) Affidamento ai soggetti individuati sulla base dell'art. 90 – comma 25 – della legge n. 29/2002, e cioè a Società ed Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline sportive Associate e Federazioni Sportive nazionali operanti nella disciplina sportiva natatoria con sede in nella Provincia del V.C.O e Novara.;
- b) Affidamento senza canone corrisposto da parte del concessionario, con la garanzia del mantenimento delle attuali tariffe al pubblico ed a fronte di una resa di servizi agevolati (spazi, orari e tariffe) a favore delle scuole cittadine e di alcune categorie sociali per la promozione dello sport natatorio ed in particolare:
 - promozione dei corsi rivolti alle scuole alla tariffa agevolata di € 20,00 per corsi di nuoto di 8 lezioni con istruttore a carico della concessionaria (scuola

primaria e dell'infanzia) ed € 1,80 per ingresso per le scuole medie inferiori e superiori;

- tariffe agevolate per gli utenti ultrasessantenni e diversamente abili;

c) Previsione contrattuale di revisione dei rapporti in conseguenza all'entrata in vigore del risparmio energetico dovuto alla realizzazione nell'area della centrale di gas metano;

- di approvare l'allegato schema di convenzione per l'affidamento di che trattasi;

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL
CENTRO SPORTIVO DISTRETTUALE DEL COMUNE DI VERBANIA - PERIODO
01.9.2008 – 31.8.2011**

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

E’ oggetto della concessione la gestione del servizio dell’impianto del Centro Sportivo Distrettuale che è costituito dall’immobile e dalle strutture descritte nella planimetria, nei verbali di consegna dei beni mobili ed immobili e nei verbali di consegna allegati.

ART. 2 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti, oggetto della concessione consistono in:

- sala vaschemq. 822.90
- hall – ingressomq. 97.37
- spogliatoio istruttori e spogliatoio maschilemq. 165.15
- pronto soccorso, spogliatoio femminile e palestramq. 351.85
- tribunemq. 240.50
- abitazione custodemq. 110.15
- vasca inesperti internamq. 26.113
- vasca adulti internamq. 902.790
- vasca adulti esternamq. 525.447
- vasca inesperti esternamq. 98.410
- parcheggio pubblicomq. 1739.56
- aree di pertinenzamq. 303.80
- aree verdimq. 1687.59
- pavimentazione ingressomq. 764.13
- superficie pavimentata internamq. 980.57
- nuova area verdemq. 500.63
- acquascivolo - tobogamq. 55.05
- kamikazemq. 21.15

ART. 3 SERVIZI PER MANIFESTAZIONI SPORTIVE

L’Amministrazione Comunale potrà, richiedendo la collaborazione della Concessionaria, utilizzare l’impianto per lo svolgimento di manifestazioni sportive con modalità ed orari da concordare con la Concessionaria, purché se ne dia avviso alla stessa almeno 20 (venti) giorni prima e per un numero di giornate annue non superiore a 10 (dieci); solo in casi eccezionali tale preavviso potrà essere ulteriormente ridotto.

ART. 4 GESTIONE DEL BAR INTERNO

E’ affidata al Concessionario la gestione del bar nella osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, con impegno ad esporre il listino prezzi con riduzione di € 0,07 (settecentesimi) per ogni articolo rispetto ai prezzi stabiliti dalla Confcommercio di Verbania sia al banco che al tavolo (fermo restando la maggiorazione per il servizio al tavolo).

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del Concessionario.

Il Concessionario può concedere, previa autorizzazione scritta dell’Amministrazione Comunale la gestione del bar in subappalto.

ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene fissata in mesi 36. La presente concessione decorre dal 1° settembre 2008.

ART. 6 ORARIO DELL'IMPIANTO

La piscina coperta dovrà al minimo essere aperta al pubblico con i seguenti orari :
invernali:

Lunedì 14,30 – 22,00

Martedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9,00 – 22,00

Sabato, domenica 9,00/12,30 – 14,30/20,00

Lunedì mattina chiuso per pulizie e manutenzioni.

La piscina scoperta dovrà essere aperta al pubblico nel periodo estivo almeno dalle ore 9.00 alle ore 20.00 di tutti i giorni (con facoltà di chiusura in caso di pioggia). La pulizia e la manutenzione saranno effettuate dopo la chiusura.

Durante il periodo estivo la piscina coperta potrà, a discrezione della Concessionaria, essere chiusa al pubblico.

Durante l'anno solare è previsto un periodo di chiusura di giorni 15 continuativi per l'eventuale espletamento di interventi straordinari. Di norma tale periodo viene fissato in concomitanza con le festività natalizie o nella prima metà del mese di settembre.

Per le seguenti categorie di utenze gli orari di massima saranno i seguenti:

- Scuole elementari e medie:

dalle ore 9.00 alle ore 12.30 nei giorni di apertura delle scuole (escluso il lunedì). Turni di 1 ora per ogni classe.

- Scuole primarie e dell'infanzia, medie inferiori e medie superiori:

dalle ore 9.00 alle ore 16.30 nei giorni di apertura delle scuole (escluso il lunedì). Turni di 1 ora per ogni classe.

Sia per le scuole primarie e dell'infanzia, che le medie inferiori e superiori, l'assistenza dovrà venire effettuata dagli insegnanti. Il Concessionario dovrà garantire la presenza dei bagnini a norma di legge.

- Diversamente abili: l'uso delle piscine sarà convenuto con la Concessionaria.

- Associazioni, gruppi sportivi, associazioni affiliate o riconosciute F.I.N., Forza Pubblica di Verbania (Vigili del Fuoco, Carabinieri, Polizia di Stato, Vigili Urbani, Guardia di Finanza, Protezione Civile):dalle ore 21.00 alle ore 22.00 nei giorni da concordarsi con la Concessionaria, garantendo almeno 2 giorni alla settimana.

Le attività natatorie dovranno soddisfare le necessità collegate con la formazione fisica degli alunni delle scuole del territorio comunale, oltre alle esigenze di tutti i cittadini.

In particolare dovranno essere previsti:

a – corsi di nuoto per scolaresche;

b – corsi di nuoto per diversamente abili;

c – corsi di nuoto per anziani;

d – corsi di nuoto per bambini in età prescolare (da 3 a 6 anni);

e – corsi di nuoto per giovani fino a 14 anni;

f – corsi di nuoto per adulti;

g – nuoto pre-agonistico ed agonistico;

h – nuoto libero.

La Concessionaria potrà organizzare e gestire anche attività e corsi diversi previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 TARIFFE

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sono determinate dall'Amministrazione Comunale.

Le tariffe saranno adeguate su richiesta della Concessionaria in misura uguale agli incrementi del costo della vita rilevate dagli indici ISTAT a decorrere dal 2° anno di concessione.

La Concessionaria potrà chiedere ulteriori aumenti tariffari correlati a documentati aumenti nel costo di essenziali elementi della gestione del servizio.

I proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe saranno a totale beneficio della Concessionaria.

Per la Stagione 2008/2009 le tariffe in vigore sono:

Ingressi normali

- Adulti ingresso giornaliero € 5,00

- Sino a 14 anni e ultrasessantenni ingresso giornaliero € 3,00

Abbonamenti adulti

- 12 ingressi € 50,00

Abbonamenti ragazzi sino a 14 anni:

- 12 ingressi € 30,00

Ingresso unico piscina esterna (comprensivo di acquascivolo) € 5,00

Per categorie speciali:

Scuole primarie e dell'infanzia, medie inferiori e superiori: € 1,80

Corso di 8 lezioni con istruttore a carico del Concessionario per scuola primaria e dell'infanzia: **€ 20,00**

Diversamente abili:

Ingresso gratuito con accompagnatore.

Per i soggetti ultra quattordicenni inseriti in strutture assistenziali sul territorio verbanese, si applicano le tariffe d'ingresso e di abbonamento relative ai minorenni, sino al compimento della maggiore età.

Associazioni e gruppi sportivi (per gruppi sino a 20 persone) € 30,00 corsia/ora

Per ogni socio in più € 1.85 (adulto) € 1,25 (bambino) corsia/ora.

Forza Pubblica di Verbania

Ingresso gratuito per i corsi di addestramento periodici organizzati dai rispettivi Comandi, in periodi e orari da concordarsi con il Concessionario.

Al Concessionario spetta l'esclusività delle lezioni di nuoto.

ART. 8 PUBBLICITA'

La concessionaria gestirà a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche che dovranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio.

ART. 9 CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente capitolato, il Concessionario deve costituire all'atto della stipula del contratto di concessione una fideiussione bancaria od assicurativa con Istituti legalmente autorizzati di € 25.000,00 (venticinquemila euro) a favore del Comune per tutta la durata del contratto.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna degli impianti al Comune da parte del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad integrare la suddetta cauzione ogni qual volta essa venga meno, in tutto o in parte.

Qualora si rilevassero danni imputabili alla Concessionaria il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa con escussione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

ART. 10 ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

A carico della Concessionaria sono, dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione, tutti gli oneri derivanti da:

- 1 – Custodia e funzionamento di impianti, attrezzature e servizi annessi;
- 2 – Fornitura di: luce, forza motrice, combustibile per riscaldamento;
- 3 – Impiego di tutto il personale necessario per il funzionamento delle strutture e dei servizi nel rispetto del presente capitolato;
- 4 – Materiali di consumo, ivi compresi additivi e disinfettanti;
- 5 – Spese telefoniche e Tariffa Igiene Ambientale;
- 6 – Oneri derivanti dalla redazione e attuazione del piano di emergenza per la sicurezza dei vari impianti sportivi con indicazione dei mezzi per farvi fronte;
- 7 – Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici e delle attrezzature ivi compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza degli immobili. Per ordinaria manutenzione si intende quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere gli impianti tecnologici, gli arredi, le attrezzature e le strutture nelle condizioni di efficienza riscontrate al momento della consegna, come da allegata tabella A.
- 8 – Stipula di idonea assicurazione tale da coprire:
 - a) ogni danno derivante agli impianti in concessione da qualsiasi azione ed omissione dolosa o colposa, se imputabili alla concessionaria;
 - b) danni derivanti dall'utilizzo delle strutture da parte del pubblico;
 - c) copertura assicurativa per gli utenti delle strutture;
 - d) copertura assicurativa per il personale addetto;
- 9 – Licenze e autorizzazioni secondo la normativa vigente, per lo svolgimento dei servizi e delle attività inerenti la gestione degli impianti;
- 10) Piano di sicurezza dei lavoratori (D.lgs. 626/94)
- 11) – Imposte, tasse, spese di contratto, diritti di segreteria e tutto quanto non previsto al successivo art. 12.

ART. 11 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

A carico dell'Amministrazione Comunale sono gli oneri derivanti da:

- 1 – Manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici;
Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti della struttura o degli impianti tecnologici.
L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte della Concessionaria alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte della ditta stessa o di terzi fornitori.
L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dalla Concessionaria la quale è sin d'ora autorizzata a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.
- 2 – Assicurazione degli immobili e degli arredamenti contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile, derivante dalla proprietà.
- 3 – Fornitura acqua con la compartecipazione alla spesa da parte del Concessionario nella misura del _____ %

ART. 12 SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità della concessionaria.

E' comunque fatto obbligo alla Concessionaria di comunicare, previa tempestiva comunicazione telegrafica, con lettera raccomandata i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

Qualora gli impianti o parte di essi dovessero rimanere inagibili e pertanto non in grado di soddisfare la richiesta comunque documentata per più di dieci giorni, per cause imputabili all'Amministrazione Comunale, verrà riconosciuto all'appaltatore un risarcimento giornaliero in denaro pari alle riscossioni giornaliere conseguite nei rispettivi analoghi giorni settimanali dell'anno precedente e risultanti dai registri dei corrispettivi.

Sono esclusi dal risarcimento di cui al comma precedente i periodi di chiusura degli impianti derivanti da interventi di manutenzione straordinaria e strutturale programmati dall'Amministrazione Comunale e comunicati al concessionario.

ART. 13 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione del servizio. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

ART. 14 OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, la Concessionaria avrà l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza di esercizio di attività sportiva e, in particolare, di attività natatoria.

Per quanto attiene agli aspetti igienici di conduzione degli impianti natatori, la Concessionaria dovrà attenersi a quanto disposto all'art. 7 dell'Atto d'Intesa tra Stato e Regioni.

ART. 15 VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri Uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- a) l'idoneità del personale preposto dalla Concessionaria alla conduzione dell'impianto ed alle attività didattico-sportive;
- b) il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- c) l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- d) la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 16 ATTREZZATURE

L'arredamento e le attrezzature del bar interno, nonché eventuali strutture mobili (quali tavolini, sedie e sdraio per l'esterno, ecc.) sono a carico del Concessionario il quale, prima dell'installazione o dell'acquisto, dovrà ottenere l'assenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione vengono regolati i rapporti per eventuale subingresso da parte di un altro Concessionario al termine della gestione.

Il Concessionario potrà anche, previa autorizzazione dell'Amministrazione, provvedere a suo carico alla sistemazione degli ambienti in vista di una maggiore funzionalità.

Alla scadenza della concessione, il Comune rileverà l'arredamento e le attrezzature fisse del bar dietro corresponsione del valore al momento della scadenza, periziato in contraddittorio da un tecnico nominato dal Comune e uno dal Concessionario.

In caso di disaccordo, la perizia verrà eseguita da un tecnico nominato dal Presidente del Tribunale.

Per quanto riguarda le attrezzature mobili (sia del bar che altre), il Comune di riserva di acquisire, se lo riterrà opportuno, con la stessa procedura di cui sopra.

ART. 17 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto alla Concessionaria di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, pena la rescissione del contratto e la riparazione degli eventuali danni.

ART. 18 ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove la concessionaria, regolarmente diffidata, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare andamento del servizio.

Le spese relative a detti interventi, maggiorate del 10% per onere d'amministrazione, saranno addebitate alla concessionaria.

ART. 19 INFRAZIONI DI LIEVE ENTITA'

In caso di infrazioni di lieve entità, di cattiva o difforme esecuzione del servizio, o di mancata osservazione delle norme generali d'uso dell'impianto è applicabile dall'Amministrazione Comunale a carico del Concessionario una penale di entità variabile da euro. 50,00 a euro 1.000,00 per ogni evento, in relazione alla gravità dell'infrazione o disservizio causato, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

L'applicazione delle dette penalità sarà receduta da regolare contestazione scritta, alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

ART. 20 RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione può essere risolto anticipatamente:

1 – con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo;

2 – unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

a) gravissime e continue violazioni da parte della concessionaria degli obblighi contrattuali, non regolate in seguito a diffida formale da parte del Comune;

b) arbitrario abbandono di servizio;

c) qualora la concessionaria o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di leggi o regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;

d) quando la concessionaria venisse dichiarata fallita;

e) quando la concessionaria, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale avesse ceduto ad altri gli obblighi relativi al contratto;

f) mancato rispetto degli obblighi contributivi previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;

g) reiterata inosservanza dei criteri igienici nella gestione

ART. 21 RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione e richiesta di danni da parte di terzi derivanti da obblighi assunti ivi compresi i danni a persone o cose in dipendenza dell'espletamento del servizio.

ART. 22 CONTROVERSIE

Per ogni vertenza tra le parti, sia durante la esecuzione del contratto, sia al suo termine, le parti riconoscono Foro competente il Tribunale di Verbania.

ART. 23 CORRISPETTIVO

A fronte dei servizi agevolati resi dal Concessionario in base agli art. 6 (orari categorie speciali) e 7 (tariffe categorie speciali) del presente capitolato, il Concessionario stesso non corrisponderà al Comune alcun canone annuo per tutta la durata della concessione.

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse ottenere, per le utenze ed il riscaldamento, condizioni migliori di quelle esistenti al momento della stipula del presente contratto, le economie realizzate dal concessionario, per effetto dell'eventuale estensione di tali condizioni migliorative alla piscina comunale, daranno luogo alla revisione a favore dell'Amministrazione Comunale del rapporto economico tra le parti per l'ammontare dei benefici ottenuti.

ALLEGATO "A"

Relativo alla distinzione tra lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria l'Ufficio Tecnico Comunale, quale organo competente per materia, dispone quanto segue:

Elenco di interventi di ordinaria manutenzione a carico della Concessionaria:

- ricambio delle lampade di ogni tipo e potenza, ed in ogni locale, compresa la sala vasche interna, con fornitura manodopera specializzata, eventuali attrezzature e ponteggi necessari;
- sostituzione di elementi elettrici di modesta entità quali interruttori, prese, relè, fotocellule, ecc..., anche nei locali tecnologici; per l'esecuzione di questi interventi è prescritto l'obbligo di un contratto di manutenzione con elettricista abilitato ai fini della regolare annotazione sul registro elettrico di manutenzione istituito a norma di legge presso la piscina;
- sostituzione di maniglie, serrature, chiudi porta a molla o a pompa oleo-dinamica, vetri o infissi riscontrati deteriorati o non funzionanti, compreso fornitura e manodopera;
- manutenzione dei pavimenti in piastrelle, gomma e moquette con sostituzione di elementi deteriorati o scollati in piccole quantità rilevabili all'atto del sopralluogo;
- riparazioni idrauliche quali sostituzione di rubinetti, saracinesche, valvole di intercettazione ed ogni altro elemento intercettatore d'acqua, nonché la perfetta efficienza degli scarichi di acque nere e bianche con previsione di intervento fino al collettore principale esterno;
- piccole tinteggiature o verniciature di pareti, serramenti o ringhiere;
- manutenzione delle aree a verde (prati e siepi) con propri mezzi e personale;
- manutenzione periodica di tutti i suppellettili e arredo in generale compatibilmente con sostituzione di serrature, sostituzione di parti danneggiate, sia in legno che in ferro, piccoli ritocchi di verniciature e tinteggiature;
- esecuzione degli interventi di pulizia, sia dei locali in generale che per gli arredi, serramenti e parti esterne di pertinenza con propri mezzi e materiali disinfettanti e detergenti;
- conduzione dell'impianto di riscaldamento (totem esclusi perché scollegati) comprendente accensione, spegnimento, rilievo e tarature temperature d'esercizio ed ogni qualunque piccolo intervento atto alla continuità di servizio, con obbligo per la Concessionaria di stipulare contratto di manutenzione dei bruciatori;

- conduzione dell'impianto di filtraggio e clorazione delle acque di tutte le vasche interne ed esterne compreso il controllo quotidiano del buon funzionamento, dosatura e immissione di cloro e flocculante nelle apposite apparecchiature;
- controllo dell'impianto di termoventilazione con verifica settimanale del funzionamento delle serrande e dei componenti accessori;
- controllo settimanale dell'efficienza delle luci di emergenza tramite l'interruzione della corrente elettrica all'edificio per minuti 20 (venti) onde consentire la ricarica delle batterie delle luci di emergenza tramite le apparecchiature elettroniche;
- pulizia settimanale dei locali tecnologici con speciale riguardo al locale depurazione acque.

Onde consentire un controllo efficace sugli interventi di ordinaria manutenzione, a carico della Concessionaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare attraverso i propri tecnici, periodici sopralluoghi di verifica con cadenza quindicinale in contraddittorio con il Titolare.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Interventi con ogni onere a carico dell'Amministrazione Comunale per quanto riguarda consistenti lavori alle strutture murarie, copertura, serramenti (sostituzione), manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici (riscaldamento, filtraggio, termoventilazione), pavimentazioni esterne e tutte quelle opere innovative della struttura stessa.

In questi contratti è pertanto da considerarsi esclusa la conduzione giornaliera che resta a totale carico del Concessionario.

Letto approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to BARASSI MARINO

IL PRESIDENTE
f.to ZANOTTI CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 ed art.125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)**

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale, per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi, dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARINI GIULIO

Lì,

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO