

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA ALL'APERTO E DELLA SALA RICREATIVA SITUATE ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA SUPERGA, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CIAMPINO, PER UN ANNO A PARTIRE DA GIUGNO 2022

	03 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
	F.to RUP Arch. Luana Contu F.to Dirigente Settore Tecnico - Ufficio Patrimonio Ing. Corrado Costantino
Maggio 2022	

Art. 1 – OGGETTO

1. Il presente Capitolato disciplina modalità, condizioni e termini della gestione in concessione della piscina all'aperto con relative pertinenze (aree a verde, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici) e della sala ricreativa situate all'interno dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Ciampino, localizzato in via Superga.

2. Le aree oggetto della concessione, identificate catastalmente al Foglio n. 17 mappali 29/p, 30/p, 220/p, 361/p, hanno un'estensione complessiva di circa 5000 mq (esclusi spogliatoi e servizi igienici).

Esse comprendono:

- n. 1 vasca di dimensioni 12,50 x 25,00 m;
- n. 1 vasca di dimensioni 8,00 x 4,00 m;
- spogliatoi e servizi igienici collocati sotto la tribuna del campo di calcio, i quali saranno a servizio della piscina durante il periodo di apertura al pubblico della stessa, ossia dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno;
- area a verde di circa 4.400 mq;
- sala ricreativa costituita da un fabbricato in legno lamellare con tamponature in muratura di superficie di circa 230 mq ed adiacente locale servizi di circa 14,50 mq.

È inoltre presente, in via Superga, un'area adibita a parcheggio pubblico di circa 50 posti auto ad uso non esclusivo degli utenti del complesso sportivo-ricreativo.

3. Il contratto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione finalizzato all'esercizio esclusivo di attività natatorie ginnico-sportive e ludico-ricreative, accompagnato dall'esecuzione di opere idonee al mantenimento del funzionamento ottimale del complesso, e comprende, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del Concessionario:

- Programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa, la promozione dell'impianto e dell'attività natatoria;
- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- Conduzione degli impianti tecnologici;
- Trattamento delle acque della piscina;
- Pulizia all'occorrenza, e comunque almeno giornaliera, dell'intero complesso dato in gestione;
- Manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare il complesso gestito, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il decoro ed il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale;
- Direzione amministrativa, tecnico-organizzativa e segreteria;
- Rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine e spazi ricreativi;
- Assistenza ai bagnanti con la presenza di addetti al salvamento;
- Servizio di medicazione e primo soccorso previsti dalla normativa antinfortunistica e sanitaria vigente.

4. Il CPV di riferimento è **92610000-0** per servizi di gestione impianti.

Art. 2 – VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il **valore della concessione**, calcolato sulla base di quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è costituito dai ricavi del concessionario derivanti dalla gestione dell'impianto, e cioè dal pagamento da parte degli utenti del corrispettivo per i servizi erogati dal concessionario, per tutta la durata del contratto, nonché dal valore di mercato del canone di concessione.

Tale valore è stimato in **€ 160.586,00**, così come risulta dal Piano economico finanziario.

Art. 3 - CANONE

1. Il canone di concessione dell'impianto rappresenta il prezzo posto a base di gara e viene fissato in € 1.000,00 mensili, per un totale di **€ 12.000,00** (€ 1.000,00 per 12 mesi), oltre IVA di competenza, soggetto ad aumento

da parte dei concorrenti. Il canone posto a carico del Concessionario, sarà quello risultante dall'aumento proposto dal medesimo in sede di gara.

2. Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone mensile come offerto in sede di gara con scadenza il 5 di ogni mese. Il ritardo massimo è di giorni 30 dalla scadenza, trascorsi i quali il Concessionario sarà tenuto a pagare l'interesse legale corrente. Il mancato pagamento del canone di concessione oltre 60 (sessanta) giorni, comporta la decadenza della concessione, da comunicare in forma amministrativa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure attraverso posta elettronica certificata.

3. Eventuali contestazioni mosse da parte del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del detto canone nei termini stabiliti.

4. La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di riscuotere ed incamerare le tariffe d'uso dell'impianto (come specificate dal successivo art. 11), lasciando invariate le vigenti tariffe per i servizi della piscina, adeguando eventualmente le tariffe stesse allorché queste vengano rideterminate dall'Amministrazione con specifico atto.

Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è di un anno a partire dalla data di stipula del contratto e conseguente consegna della struttura da parte del tecnico comunale incaricato, risultante da apposito verbale. La gestione decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione o preavviso da parte del Comune alla sua scadenza naturale.

2. Prima della scadenza del relativo contratto, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente, il Comune si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento della relativa procedura di gara. Pertanto, i concorrenti si impegnano sin dalla partecipazione alla presente gara, in caso di affidamento, ad accettare la proroga del servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche (art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016).

Art. 5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E DI AGGIUDICAZIONE

1. La concessione sarà affidata previo espletamento di una procedura di gara aperta, la quale si svolgerà interamente in modalità telematica, ai sensi degli artt. 58, 164 e 60 del D. Lgs. 50/2016, attraverso la piattaforma telematica Net4market raggiungibile al seguente link: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comuneciampino.

2. Ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, al fine di individuare la soluzione che garantisca il miglior rapporto qualità-prezzo, la procedura di gara verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 164 e 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, da valutare secondo i parametri individuati dal Disciplinare di gara.

3. In particolare, l'offerta tecnica da presentare in sede di gara dovrà contenere indicazioni relative agli elementi caratterizzanti il progetto di gestione, con specifico riferimento alla proposta di attività a favore di anziani, giovani, disabili e famiglie meno abbienti, oltre che alla programmazione della manutenzione ordinaria da svolgere all'interno del complesso.

Art. 6 – CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

1. Attraverso la stipula del contratto, il Concessionario assumerà il cd. "rischio operativo" ai sensi del D.Lgs. 50/2016, cioè il rischio legato alla gestione del servizio in oggetto. Il Comune definirà le condizioni da rispettare nello svolgimento del servizio.

2. Nell'ottica di soddisfare gli interessi generali della collettività, il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini senza alcuna discriminazione, promuovendo lo sviluppo della cultura natatoria, sia dal punto di vista sportivo che ludico, e favorendo il benessere psico-fisico attraverso le attività ricreative e/o di ristoro proposte.

3. Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria

organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti.

4. È vietata ogni forma di utilizzazione degli spazi diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso.

Art. 7 – ADEMPIMENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. Il Concessionario provvede ad attuare tutte le operazioni preliminari necessarie all'avviamento delle attività di gestione, secondo le procedure previste dalle norme in materia urbanistico-edilizia. In particolare il Concessionario dovrà produrre nulla-osta preventivo rilasciato dalla ASL, prima dell'avvio dell'attività.

Art. 8 – CONSEGNA DEGLI SPAZI

1. La consegna degli spazi e degli impianti avverrà in contraddittorio mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli spazi e gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

2. Successivamente alla consegna il Concessionario si obbliga alla installazione di contatori di ripartizione del consumo acqua relativamente alla piscina ed al locale spogliatoi-docce-bagni, nonché a costituire allaccio elettrico separato ed esclusivo per il locale macchine (trattamento acque e pompe di ricircolo) della piscina. Allo stesso modo, il Concessionario dovrà provvedere all'installazione di contatori di ripartizione per il consumo dell'acqua e dell'energia elettrica per la sala ricreativa in gestione.

Art. 9 – MODALITA' DI GESTIONE

1. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre l'impianto natatorio e la sala ricreativa annessa nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici, oltre che delle prescrizioni previste dal contratto di concessione.

2. Ai fini igienici e di sicurezza, è consentita la presenza contemporanea di un numero massimo di 99 persone complessivamente nell'area della piscina.

3. È obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, e di chiunque fruisce della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

4. Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

5. Il Concessionario dovrà, altresì, comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la pubblica incolumità e/o la funzionalità dell'impianto natatorio, della sala ricreativa e delle relative pertinenze.

Art. 10 – TERMINE DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della concessione o comunque alla cessazione del rapporto, il Concessionario dovrà restituire gli immobili, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di conservazione con impiantistica e reti tecnologiche perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per i lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni come neppure a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo.

2. All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale, procedendo ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

3. Qualora alla riconsegna dell'impianto si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti

a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno stimati ed imputati al Concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà l'assicurazione costituita ai sensi dell'art.21 oppure, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione provvisoria di cui al successivo art.22, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Art. 11 - TARIFFE

1. Per accedere ai servizi della piscina dovranno essere applicate le tariffe approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 11/10/2013, come di seguito riportate integralmente:

ATTIVITA'	Modalità	periodo	limite massimo tariffe al pubblico e per l'utilizzazione degli impianti (€)
balneazione	adulti residenti	ingresso giornaliero sabato, domenica e festivi	8,70
balneazione	adulti non residenti	ingresso giornaliero sabato, domenica e festivi	13,00
balneazione	adulti residenti	ingresso giornaliero - giorni feriali	7,60
balneazione	adulti non residenti	ingresso giornaliero - giorni feriali	11,00
balneazione	adulti residenti	ingresso giornata ridotta (9,00- 14,00 e 14,00 - 20,00) sabato, domenica e festivi	5,40
balneazione	adulti non residenti	ingresso giornata ridotta (9,00- 14,00 e 14,00 - 20,00) sabato, domenica e festivi	9,80
balneazione	adulti residenti	ingresso giornata ridotta (9,00- 14,00 e 14,00 - 20,00) giorni feriali	4,40
balneazione	adulti non residenti	ingresso giornata ridotta (9,00- 14,00 e 14,00 - 20,00) giorni feriali	8,70
balneazione	ragazzi 6 - 14 anni	ingresso giornaliero	5,40
balneazione	ragazzi 6 - 14 anni	ingresso giornaliero - giornata ridotta	3,30
balneazione	bambini 0 - 5 anni	ingresso giornaliero	gratuito
balneazione	ultrasessantacinquenni residenti o meno	ingresso giornaliero	5,40
balneazione	ultrasessantacinquenni residenti o meno	ingresso giornaliero - giornata ridotta	3,30
balneazione	abbonamento per residenti	settimanale	43,60
balneazione	abbonamento per non residenti	settimanale	65,00
balneazione	abbonamento per residenti	mensile	152,40

balneazione	abbonamento per non residenti	mensile	239,50
-------------	-------------------------------	---------	---------------

2. È previsto, inoltre:

l'ingresso gratuito alla piscina per i portatori di handicap non deambulanti ed il loro accompagnatore

3. Il Concessionario è vincolato al rispetto delle tariffe suddette, fatti salvi gli adeguamenti calcolati sugli indici dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie ISTAT. Tali variazioni dovranno essere approvate con apposito atto di Giunta.

4. Il Concessionario è tenuto a rispettare quanto eventualmente offerto in sede di gara in relazione alle ulteriori gratuità, agevolazioni tariffarie e collaborazioni con le realtà del territorio.

Art. 12 – CONTATORI ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze e gli oneri della voltura contatori.

2. In particolare, poiché l'impianto di distribuzione acqua all'interno dell'impianto sportivo non è separabile in modo esclusivo per la piscina come pure per i bagni collocati nell'area spogliatoi sotto la tribuna del campo di calcio, il Concessionario si obbliga, a sue spese, alla installazione di contatori di ripartizione del consumo acqua relativamente alla piscina ed al locale spogliatoi-docce-bagni, nonché a costituire, sempre a sue spese, allaccio elettrico separato ed esclusivo per il locale macchine (trattamento acque e pompe di ricircolo) della piscina. Allo stesso modo, il Concessionario dovrà provvedere all'installazione di contatori di ripartizione per il consumo dell'acqua e dell'energia elettrica per la sala ricreativa ed adiacente locale servizi.

3. Relativamente al consumo dell'acqua, il Concessionario si impegna a rimborsare al Comune i consumi dell'acqua come verificati dalla lettura dei contatori. Tali rilevazioni verranno moltiplicate per tariffa (Euro/mc) in vigore per l'anno di riferimento stabilita da ACEA.

Art. 13 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. È a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria degli spazi e degli impianti gestiti, compresi gli spazi esterni, le aree a verde, le attrezzature, le dotazioni e gli spazi di pertinenza.

2. In caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione medesima.

Ove il Concessionario non adempia, il Comune, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.

3. Il Concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria e trattamento acque mediante proprio personale.

4. Fermi restando gli obblighi e le tempistiche che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta, rimane a carico del Concessionario la predisposizione di uno specifico fascicolo di manutenzione da esibire all'Amministrazione comunale ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta nella gestione del servizio, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati, accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.

5. In particolare, per quanto riguarda gli impianti tecnologici, nel suddetto fascicolo dovranno essere riportati i dati inerenti le operazioni di seguito elencate.

- Impianti elettrici e di sicurezza: verifiche periodiche inerenti linee e dispositivi elettrici, sostituzione lampade, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, revisione quadri elettrici generali, revisione e controllo interruttori di sgancio di emergenza, verifica e controllo degli impianti di messa a terra, etc.;
- Impianti idraulici: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca, verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri e apparati elettrici, verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali

perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi, verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzione statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso;

- Impianto trattamento acque piscine: svuotamento e sanificazione delle vasche, sanificazione e reintegro masse filtri, attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dalla normativa in materia come meglio sotto specificato per la conduzione e manutenzione idrica (pompe, filtri, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, ecc.). Si dovrà provvedere mediante apposite opere di:
 - filtrazione delle acque della piscina;
 - mantenimento delle caratteristiche chimico fisiche dell'acqua, secondo la normativa vigente di riferimento;
 - disinfezione dell'acqua e degli ambienti;
 - controllo del corretto funzionamento delle pompe;
 - analisi dell'acqua;
 - tenuta degli appositi registri;
 - pulizia dei filtri e dei prefiltri;
 - trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego dei sterilizzanti a base di cloro, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni della Regione Lazio, delle circolari e norme di legge vigenti;
 - rinnovo totale dell'acqua quando necessario e per il determinarsi di cause negative all'igienicità dell'acqua;
 - compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente in vasca, ovvero registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con apparecchi a rilevazione continua;
 - pulizia del fondo vasca con apposita macchina e pulizia nel corso del rinnovo dell'acqua dalle vasche con impiego di idoneo prodotto sterilizzante.
- Pertinenze esterne: manutenzione e pulizia programmata delle esterne comprese nella recinzione dell'impianto con particolare riferimento alla manutenzione del verde (taglio erba, potatura siepi e alberi di ulivo).

Art. 14 – VIGILANZA E RESPONSABILITA'

1. Il Concessionario:

- è responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio.

2. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Art. 15 – VERIFICHE GESTIONALI - RENDICONTO

1. Entro sessanta giorni dal termine della concessione, il Concessionario deve presentare, all'Amministrazione Comunale:

- (a) il conto consuntivo economico della gestione, ufficialmente approvati dal competente organo societario o equipollente;
- (b) dettagliata relazione gestionale, corredata dai dati statistici sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione;
- (c) il riepilogo degli interventi annui di manutenzione e della relativa spesa ottenuta.

Art. 16 – ATTREZZATURE ED ARREDI

1. Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Art. 17 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna all'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni e modalità risultanti, oltre che dal presente atto, dall'offerta tecnica predisposta dal Concessionario stesso e presentata in sede di gara relativa al programma di gestione delle attività sportive e ricreative ed al programma di gestione operativa dell'impianto. I suddetti elaborati dell'offerta tecnica si intendono facenti parte integrante del contratto e sono sottoscritti dalle parti, le quali in tal modo dichiarano la conformità dei documenti alle proprie volontà e ne accettano integralmente il contenuto.

2. Il Concessionario si impegna alla installazione di contatori di ripartizione del consumo acqua relativamente alla piscina, al locale spogliatoi-docce-bagni situato sotto la tribuna, nonché a costituire, a sue spese, allaccio elettrico separato ed esclusivo per il locale macchine (trattamento acque e pompe di ricircolo), entro trenta giorni dalla consegna della piscina. Allo stesso modo esso si impegna all'installazione di contatori di ripartizione del consumo di acqua ed energia elettrica per la sala ricreativa con adiacente locale servizi. Restano a carico del Concessionario anche le utenze telefoniche e il pagamento della Tariffa Igiene Ambientale/TARI;

3. Il Concessionario applicherà ai terzi fruitori dell'impianto le tariffe comunali stabilite con deliberazione di G.C. n. 147 del 11/10/2013; il relativo introito sarà incamerato dal Concessionario che dovrà produrre idonea rendicontazione entro 60 giorni dalla fine della concessione, comprovante le entrate e le uscite della gestione;

4. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, sarà considerato consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale, che dovrà quindi essere conservata in buono stato d'efficienza e di conservazione così da poterla riconsegnare, in perfetta funzionalità, salvo il normale degrado d'uso.

5. Nel periodo estivo, il Concessionario dovrà garantire per la piscina i seguenti orari minimi di apertura:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 09.00 alle ore 18.00;
- sabato, domenica e festivi: dalle ore 09.00 alle ore 18.30;

I suddetti orari minimi di apertura sono suscettibili di ampliamento in base alle valutazioni del Concessionario. L'apertura per intrattenimento serale è a discrezione del gestore.

6. Spetta al Concessionario attuare ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, in merito alle tariffe applicate, agli orari di accesso e alle norme anti-Covid da rispettare all'interno degli spazi e degli impianti gestiti.

7. Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i Regolamenti comunali e le disposizioni di legge applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto e con le singole attività ammesse. Il rapporto tra Comune e Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della concessione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge del 27/01/1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

8. Il Concessionario è tenuto a richiedere a propria cura e spese, le prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività. Si obbliga, inoltre, assumendone ogni responsabilità e ritenendo quindi sollevato il Comune, ad attenersi alle prescrizioni in materia di Pubblica Sicurezza degli impianti sportivi e a quelle che saranno imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e dalle Autorità competenti; dovrà inoltre provvedere agli adempimenti previsti in materia di prevenzione incendi dal DPR n. 151/2011.

9. Il Concessionario si assume la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva e ricreativa e dalla gestione dell'impianto, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi.

10. Nella gestione del complesso, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del DM 18/03/1996 e ss.mm.ii. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi").

11. Il Concessionario si assume la responsabilità diretta per danni prodotti ai beni di proprietà del Comune,

salvo quelli non imputabili alla non corretta gestione.

12. Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi del “datore di lavoro” previsti dal D.Lgs. 81/2008, “Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul lavoro”, come integrato dal D. Lgs. 106/2009 e ss.mm.ii. In base alla normativa richiamata, al “datore di lavoro” spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del Piano di Emergenza;
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell’addetto antincendio e pronto soccorso;
- la formazione ed informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- la segnalazione all’Amministrazione comunale, in qualità di proprietaria dell’immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell’impianto;
- la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell’ordine;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza, i controlli periodici degli estintori.

13. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all’Amministrazione Comunale il nominativo del “Responsabile dell’impianto sportivo e ricreativo”, che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà, pertanto, il referente per il complesso, a cui potranno rivolgersi gli Uffici Comunali per ogni richiesta e comunicazione.

Art. 18 – PERSONALE

1. Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica ed in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento dell’impianto; in particolare il personale adibito all’assistenza bagnanti dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa.

2. Il Concessionario è tenuto a comunicare all’Ente concedente, prima dell’avvio del servizio, l’elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori corredati dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e di eventuali abilitazioni e brevetti. Dovrà, parimenti, comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell’organico indicato nella comunicazione iniziale.

3. Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i C.C.N.L. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell’ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

4. Il Concessionario risponde in ogni caso dell’opera sia del personale assunto che del personale volontario utilizzato.

5. Il Concessionario dovrà garantire l’adempimento di tali obblighi anche per le eventuali imprese subappaltatrici per le attività per le quali, ai sensi dell’art. 25 è ammesso l’affidamento in appalto. Il Comune si riserva di effettuare verifiche periodiche, anche di concerto con gli organismi competenti.

6. Il gestore assume l’obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione corredato di fotografia da apporre sugli indumenti indossati durante il servizio.

7. Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del Concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Ciampino.

Art. 19 – DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

1. Il Concessionario ha l’obbligo di conservare presso la sede dell’impianto la seguente documentazione:

- Licenza di esercizio dell'impianto natatorio;
- Licenza di agibilità dell'impianto in materia di Pubblico Spettacolo ai sensi dell'art. 80 del TULPS (laddove necessaria in relazione alla capienza dell'impianto);
- Nominativo del Responsabile dell'impianto sportivo-ricreativo e relativo numero telefonico;
- Nominativo del Responsabile della sicurezza;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- Registro analisi chimico-fisiche delle acque della piscina;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui sono riportate la data delle attività, la natura e gli esiti.

2. I suddetti documenti dovranno essere esibiti a semplice richiesta del Comune e/o degli organi o Autorità preposti alla vigilanza.

Art. 20 – RILASCIO LICENZE E AUTORIZZAZIONI

1. Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie e quant'altro previsto dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

Art. 21 – RESPONSABILITA' – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone, animali, compresi i terzi, che, autorizzati dal Concessionario, o dall'Amministrazione dovessero recarsi presso l'impianto.

2. Il Concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

3. La mancata consegna della documentazione relativa alle polizze assicurative contratte ha come conseguenza l'impossibilità di stipulare il contratto.

4. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- **polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso del complesso piscina-sala ricreativa con relative pertinenze (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) e verso prestatori di lavoro (RCO) con massimale minimo di € 1.000.000,00 per ciascun rischio assicurato;**
- **polizza assicurativa per la conservazione degli immobili contro rischi da danneggiamento derivanti da eventi atmosferici, incendio e atti vandalici, nonché da ogni altro danneggiamento conseguente all'attività del Concessionario con massimale di almeno € 1.000.000,00.**

4. Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di apporre riserve od eccezioni di sorta.

5. Originali o copie conformi delle polizze e delle quietanze di pagamento di cui ai punti precedenti dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale ai fini della stipula del contratto.

6. Il gestore resta comunque obbligato a risarcire qualsiasi danno anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio.

Art. 22 – GARANZIE E CORREDO DELL'OFFERTA

1. L'offerta è corredata da:

- 1) una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, pari a 2% dell'importo complessivo di gara, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.
- 2) una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alla microimprese, piccole e medie imprese e ai

raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio ag. di Ciampino V.le del Lavoro, 58 Codice IBAN IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52;
- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al comma 4 dell'art. 127 del Regolamento (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo, la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della l. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 93 del Codice);
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- 8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso

dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

2. Garanzia definitiva ex art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'affidatario del contratto dovrà prestare idonea cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, nella misura prevista dalla suddetta disposizione.

Le modalità di costituzione sono specificate nel Disciplinare di gara.

Art. 23 – CONTROLLI E VERIFICHE

1. Il Comune provvederà a tutti i controlli e verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'impresa aggiudicataria ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché del rispetto degli adempimenti relativi alla sicurezza e alla salute sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.
2. L'amministrazione Comunale avrà, per tutta la durata della concessione, la più ampia facoltà di controllo e verifica dell'impianto e della sua gestione nei modi e nei termini da questa ritenuti più idonei.
3. L'amministrazione Comunale potrà, conseguentemente disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione, l'ispezione su locali, impianti ed attrezzature e sulla modalità di gestione al fine di accertare l'osservanza delle norme, l'aderenza alle offerte presentate in sede di gara, la conduzione dell'impianto in genere.
4. Il Concessionario si obbliga a consentire in ogni momento il libero accesso ai locali per gli incaricati del controllo, ed a fornire la documentazione ed i chiarimenti relativi.

5. In caso di riscontrate irregolarità, fatta salva ogni altra azione che possa competere all'Amministrazione comunale, il Concessionario dovrà corrispondere alla medesima le spese per le conseguenti ispezioni, controlli e perizie.

Art. 24 – VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO

1. In caso di morte del Concessionario, se impresa individuale, ovvero di estinzione della società, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto ovvero concordare con gli eredi o i successori la continuazione dello stesso.

2. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna stazione appaltante fino a che il cessionario ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187 e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice.

3. Nei sessanta giorni successivi l'Amministrazione può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

4. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 3 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 2 producono, nei confronti dell'Amministrazione, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

5. Le disposizioni di cui ai commi che precedono si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della legge 23 luglio 1991, n. 223.

Art. 25 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

2. I concorrenti devono indicare, all'atto della presentazione dell'offerta, i servizi che intendono subappaltare in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

3. Resta fermo che il Concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione (art. 174, comma 5, del D.Lgs. 50/2016), nonché unico referente nei confronti del Comune di Ciampino e risponderà in solido di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

Art. 26 – CESSAZIONE E REVOCA D'UFFICIO

1. Secondo quanto stabilito dall'art. 176, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la concessione cessa quando:

- a) il Concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del Codice;
- b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'unione Europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
- c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 175 comma 8 D.Lgs. 50/2016;

2. Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al Concessionario si applica il comma 4 dell'art. 176.

3. Qualora la concessione sia risolta per inadempimento dell'amministrazione aggiudicatrice ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, i rapporti con il Concessionario riguardanti i profili economico-finanziari saranno regolati con le modalità previste dall'art. 176 – comma 4 del

Art. 27 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto e disciplinato dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, il Comune, previa formale contestazione al Concessionario, può risolvere il contratto previa diffida a rimuovere entro 30 giorni le inadempienze contestate per:

- il verificarsi di gravi omissioni o violazioni delle prescrizioni e degli obblighi di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss. mm. ii.;
- mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti;
- violazioni delle prescrizioni del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi o del presente atto;
- realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria, di miglioramento o ampliamento delle superfici e dei locali, realizzazioni di cubature edilizie, vani tecnici, modifiche degli impianti elettrici, idraulici e termici in assenza delle preventive autorizzazioni comunali;
- mancato pagamento del canone o ritardo nel pagamento dello stesso oltre 60 giorni dalla scadenza stabilita all'art. 3;
- mancata presentazione del rendiconto di cui all'art.15;
- qualora l'Amministrazione abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione; in tal caso devono essere comunicati al Concessionario i motivi di pubblico interesse, assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni. La revoca andrà esercitata con un preavviso di tre mesi precedenti alla data in cui il rilascio del bene dovrà avere esecuzione.

2. Il contratto, inoltre, si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile in caso di:

- cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atti di sequestro o pignoramento delle attrezzature dell'impresa a corredo dell'impianto;
- cessione del contratto o sub-concessione nei casi in cui questa non è consentita o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'art. 21;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio.

3. Nei casi di fallimento del Concessionario o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 176 comma 7 del Codice (risoluzione per inadempimento del Concessionario) trova applicazione l'art. 1453 del Codice Civile. Nei casi che comporterebbero la risoluzione della concessione, ai sensi del comma 8 del suddetto art. 176, per cause imputabili al Concessionario, la Stazione Appaltante comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico, che subentri nella concessione, aventi caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro.

4. In caso di risoluzione del contratto, prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 26 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE

1. L'aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione a stipulare il contratto di concessione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

2. La mancata presentazione, nel luogo giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente

rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

3. L'aggiudicatario, entro venti giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché originale o copia conforme della polizza assicurativa prevista all'art. 21. Dovrà inoltre produrre la cauzione definitiva nel valore, nelle forme e nei modi previsti all'art. 22.

4. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, ed in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria. In tal caso il Comune di Ciampino avrà diritto ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.