

	COMUNE DI ORISTANO	
	PROVINCIA DI ORISTANO	Rep. n.
	AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventidue, addì XXXXX del mese di XXXXXX in Oristano, nella Casa	
	Comunale presso gli uffici del Comune, in via Ciudadella de Minorca n. 19, tra:	
	1) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Dirigente del Settore Servizi alla Persona e alla Cittadinanza del Comune di Oristano, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale	
	interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi	
	dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 69 del	
	vigente Statuto e del Decreto Sindacale n. XXX del 1XXXXX – C.F. 00052090958, che nel	
	prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche “Comune di Oristano” o “Ente concedente”.	
	2) XXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXX, che interviene in questo atto in qualità	
	di Rappresentante Legale della Società All Together SSD con sede in XXXXXXXX, Via	
	XXXXXX, iscritta nel registro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX presso la Camera di	
	Commercio di XXXXXXXXX – C.F.XXXXXXXXXX P. IVA XXXXXXXXXXXX) che nel	
	prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità anche “Impresa concessionaria” o “Concessionario”.	
	PREMESSO CHE:	
	- In data 30.03.2016 è stato stipulato il relativo contratto rep. n. 1410, registrato ad Oristano	
	in data 31.03.2016 al n° 874 serie 1T avente ad oggetto l'affidamento della concessione, ristrutturazione e gestione della piscina comunale di Oristano all'ATI Pellegrini/Acquasport	
	che prevedeva:	
	✓ € 240.000,00 quota a carico del concessionario per il concorso nell'esecuzione	
	- 1 -	

	dei lavori;	
	✓ Tempo di durata concessione: 29 anni;	
	✓ Canone annuo da versarsi al Comune: € 3.550,00, per il diritto di superficie dell'area circostante l'impianto, come previsto nel bando di gara;	
	- Che successivamente con determinazione del Dirigente n 1350 del 22.12.2021 e con il Contratto rep. n. 150 pari data, si sottoscriveva il contratto di cessazione anticipata mediante Transazione dell'atto rep. n. 1410 del 30.03.2016 avente ad oggetto concessione, ristrutturazione e gestione della piscina comunale e richiamate come parte integrante di questo Contratto, tutte le premesse e considerazioni di cui al predetto Atto.	
	- Considerato che è obiettivo primario dell'amministrazione garantire l'immediata riapertura della piscina comunale e assicurare il servizio ai cittadini del Comune di Oristano in tempi rapidi e che pertanto è stata valutata la possibilità di ricorrere all'istituto dell'interpello ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del codice dei contratti, d. lgs n. 50/2016;	
	- Con nota prot. 1762 dell'11.01.2022 è stata interpellata la società All Together SSD con sede in Oristano, che risulta la seconda nella graduatoria della gara d'appalto per l'aggiudicazione dei lavori e gestione della piscina comunale;	
	Con nota prot. 3258 del 17.01.2022, la società All Together ha riscontrato la succitata richiesta, dichiarando di accogliere positivamente la proposta formulata dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del d. lgs n. 50/2016, previo esame e verifica congiunta sia delle condizioni contrattuali sia dello stato di consistenza dell'impianto natatorio in tutte le sue parti;	
	A seguito delle verifiche tecniche e finanziarie, in data 22 dicembre 2022 la società All Together confermava l'interesse e la volontà di addivenire alla stipula del contratto di gestione della piscina comunale per i restanti anni stabiliti nel precedente contratto rep. 1410/2016 e nello specifico per restanti anni 23 (ventitré).	

Ad ogni modo, stante l'impossibilità di preventiva verifica integrale e approfondita di tutte le opere e strutture realizzate dal precedente Concessionario, e in considerazione delle condizioni formalizzate ai punti che seguono, anche in ordine alla determinazione, individuazione e quantificazione dei lavori necessari per la messa in funzione della struttura, dal momento della consegna dell'impianto il Concessionario si riserva un periodo di 120 giorni al fine di poter eseguire un sopralluogo finalizzato allo svolgimento di tutte le opportune verifiche e di tutte le attività di adeguamento necessarie per l'avvio dell'attività, prima dell'apertura della struttura al pubblico.

Che stante la variazione sostanziale della modalità di erogazione del servizio e delle condizioni di mercato e ciò in conseguenza di eventi imprevedibili quali l'epidemia Covid e la crisi energetica ai sensi dell'art. 106 lett.d d.lgs. 50/2016 e in forza di quanto previsto nell'originario capitolato di gestione all'articolo 20, comma 2, si è proceduto all'aggiornamento dei documenti B, C e F allegati al presente contratto e quindi capitolato di gestione, Business Plan contenente il PEF e Offerta Tecnica gestionale mediante la predisposizione di tre allegati di aggiornamento B1, C1 e F1 e alla predisposizione dell'allegato G che si allegano al presente contratto per farne parte integrante.

- Con determinazione del Dirigente dei Servizi alla Persona e alla Cittadinanza n. ____ del _____ è stato approvato lo schema del nuovo contratto per la gestione della piscina comunale a seguito della procedura di interpello di cui all'articolo 110 del D. Lgs n. 50/2016.
CUP H13E11000150005 – CIG 61700939CF

Tutto ciò premesso quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

CAPITOLO 1 - DEFINIZIONI

ART. 1.1. DEFINIZIONI

Salvo che diversamente disposto nel presente *contratto* ovvero negli allegati, i termini di se-

	guito riportati saranno distinti nel testo in carattere corsivo ed assumeranno il seguente signifi-	
	cato:	
	<i>Attività sportive minime</i> : indica tra i servizi principali quelli vincolanti in termini prestazionali	
	ai sensi dell'art. 2 del capitolato di gestione così come aggiornato dall'allegato B1.	
	<i>Capitolato di gestione</i> : indica il documento che regola i rapporti tra Concedente e Concessio-	
	nario inerenti l'erogazione dei servizi nella fase di gestione, allegato al presente <i>contratto</i> sotto	
	la lettera "B" così come aggiornato dall'allegato B1	
	<i>Concessione</i> : indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal presente	
	<i>contratto</i> ;	
	<i>Codice</i> : indica il D.lgs. n.163 del 12 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni;	
	<i>Contratto</i> : indica il presente <i>contratto</i> che disciplina le obbligazioni tra il Concedente e il	
	Concessionario in relazione alla concessione;	
	<i>Equilibrio economico finanziario</i> : indica l'equilibrio degli investimenti e della gestione della	
	Piscina sotto l'aspetto economico e finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 143, comma 8,	
	del <i>codice</i> , determinato sulla base dei presupposti del <i>piano economico finanziario</i> ;	
	<i>Erogazione dei servizi</i> : indica lo svolgimento della generalità dei <i>servizi</i> di cui al <i>piano di ge-</i>	
	<i>stione durante la fase di gestione</i> ;	
	<i>Fase di gestione</i> : indica il periodo di attività del Concessionario	
	<i>FOI</i> : indica l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato an-	
	nualmente dall'ISTAT ai fini della rivalutazione monetaria;	
	<i>Piano economico finanziario</i> : indica il documento, parte integrante del presente <i>contratto</i> , con	
	l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano <i>l'equilibrio economi-</i>	
	<i>co finanziario</i> ,	
	<i>Piano di gestione</i> : indica la parte dell'offerta tecnica del Concessionario che definisce le mo-	
	dalità di <i>erogazione dei servizi</i> , nel rispetto di quanto fissato nel <i>capitolato di gestione</i> ed è al-	

	legato sotto la lettera “C” del presente <i>contratto</i> così come aggiornato dall’allegato C1	
	<i>Regolamento:</i> indica il D.P.R. 05.10.2010, n. 207, regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.	
	<i>Responsabile della concessione:</i> indica il soggetto individuato dal Concedente cui sono affidati i compiti assimilabili a quelli del responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi della L. 241/90, nella <i>fase di gestione</i> ;	
	<i>Servizi:</i> indica la generalità dei servizi necessari alla gestione economica e funzionale della Piscina, distinti in <i>servizi principali, servizi tecnici e di supporto, e servizi complementari</i> come sotto definiti;	
	<i>Servizi principali:</i> indica i servizi specificamente attinenti le attività sportive nella Piscina Comunale: attività ludiche e motorie, didattici corsi, servizi di salvamento e assistenza ai bagnanti, animazione, funzioni di reception, amministrazione e contabilità, gestione delle procedure per la sicurezza, l’autocontrollo interno, l’antincendio e il pubblico spettacolo, servizio di controllo accessi;	
	<i>Servizi tecnici e di supporto:</i> indica i servizi a supporto delle attività sportive quali manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata della Piscina e dei relativi impianti, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione dell’energia, vigilanza diurna e notturna;	
	<i>Servizi complementari:</i> indica i servizi accessori, non strettamente attinenti le attività sportive, ma utili ai fini dell’ <i>equilibrio economico-finanziario</i> dell’investimento quali: attività commerciali, di aggregazione/intrattenimento o commerciali purché compatibili con la destinazione sportiva della Piscina.	
	<i>Varianti al piano di gestione:</i> indica le modifiche al <i>Piano di gestione</i> , proposte dal Concessionario e approvate dal Concedente, come indicato all’art. 20.2 del <i>capitolato di gestione</i> ;	
	<i>Varianti al capitolato di gestione:</i> indica le modifiche al capitolato che regola l’erogazione dei	

servizi, richieste dal Concessionario o dal Concedente, come indicato all'art. 20.2 del *capitolato di gestione*;

CAPITOLO 2 - OGGETTO, DURATA, SOCIETA' DI PROGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE.

ART. 2.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il *contratto* ha per oggetto l'affidamento, in via esclusiva, della gestione funzionale ed economica della piscina comunale. I documenti che regolano le obbligazioni delle parti sono il presente *contratto*, il bando e il disciplinare di gara, oltre ai documenti di seguito elencati e allegati quale parte integrante del presente *contratto*:

- Capitolato di Gestione così come aggiornato (Allegato B e allegato B1).
- Piano economico e finanziario così come aggiornato, (Allegato C e allegato C1)
- Piano di gestione così come aggiornato, (Allegato C e allegato C1)
- Planimetria area di intervento 1:1000 (Allegato D);
- Offerta tecnica gestionale così come aggiornata e modificata (allegato F e all.F1);
- Elenco lavorazioni esclusa dalla manutenzione straordinaria a carico del Concessionario (All.G);
- Elenco lavorazioni da eseguire prima dell'apertura dell'impianto (Allegato H).

ART. 2.2 DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione, inizialmente prevista in 29 (ventinove) anni a decorrere dalla data di stipula del primo *contratto* il 30.03.2016, viene ridefinita in restanti 23 anni a decorrere dalla stipula del presente contratto e pertanto fino al _____ 2046.

Restano ferme le facoltà di revoca e proroga, ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi di legge e del presente *contratto*.

Il Concedente si impegna a compiere nel più breve tempo possibile, tutte le eventuali attività amministrative di sua competenza ai fini della gestione, compresi a titolo esemplificativo tutti i

permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e relativi atti.

ART. 2.3 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Il Concedente affida al Concessionario la gestione della Piscina al fine di perseguire, in accordo con il Concessionario e nella tutela e valorizzazione della sua attività imprenditoriale, la promozione, la diffusione e la pratica delle attività sportive, ricreative e di benessere, di spettacolo, erogabili al suo interno.

La gestione deve offrire una risposta ottimale alle esigenze di pratica sportiva, di attività motoria e di mantenimento del benessere psicofisico, ludica e di socializzazione, coniugando queste valenze sociali con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità della gestione. Il Concessionario deve assicurare continuità nello svolgimento di un servizio di rilevanza pubblica e sociale, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità della Piscina, nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate. Il Concessionario dovrà erogare i servizi previsti nella Piscina secondo i requisiti tipologici, quantitativi e qualitativi contenuti nel documento da esso proposto intitolato *piano di gestione* (citato allegato C e C1) e Offerta Tecnica Gestionale (All. F- F1), nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui al *capitolato di gestione* (citato allegato B e B1), così come aggiornato in considerazione delle mutate condizioni sanitarie e economiche e di mercato che hanno modificato sostanzialmente qualunque precedente previsione di equilibrio economico-finanziario.

Ogni incombenza, obbligo, onere, relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario. La gestione della Piscina deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse.

CAPITOLO 3 - COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, PROPRIETÀ DELLA PISCINA, RICONSEGNA.

ART. 3.1 COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Concessionario potrà ottenere, qualora dallo stesso richiesto, la costituzione a proprio favore

del diritto di superficie sull'area di intervento evidenziata nella planimetria dell'area di intervento allegata sotto la lettera "D" al presente *contratto*. Il diritto di superficie non potrà avere una durata maggiore della durata della concessione e cesserà automaticamente in tutti i casi di cessazione anche anticipata, della concessione. La costituzione del diritto di superficie avverrà mediante apposito atto pubblico amministrativo e tutte le spese relative a tale atto saranno a carico del Concessionario.

ART. 3.2 PROPRIETÀ DELLE OPERE REALIZZATE DAL CONCESSIONARIO

Ogni eventuale ulteriore impianto od opere, fisse o mobili, realizzate dal Concessionario o dai suoi aventi causa in forza del presente *contratto*, diverranno *de jure* di proprietà del Concedente al momento della scadenza naturale della concessione senza alcun onere aggiuntivo a carico del Comune. Nell'ipotesi di recesso anticipato, tutti gli eventuali impianti e opere, realizzate dal Concessionario resteranno di proprietà del Concessionario che potrà quindi rimuoverli oppure chiederne il pagamento da parte del Comune, sulla base del valore non ammortizzato, sempre che si tratti di aggiunte o migliorie che il Concedente abbia regolarmente autorizzato prima della loro esecuzione.

CAPITOLO 4 - FASE DI GESTIONE

ART. 4.1 OBBLIGAZIONI GENERALI

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione della Piscina a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

La gestione della Piscina è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che dovrà svilupparle perseguendo l'*equilibrio economico finanziario* delle attività: il Concessionario articola l'offerta dei *servizi* in un *piano di gestione*, che deve contenere tutte le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento dei *servizi* nel tempo, e deve essere documento unico di riferimento, così come aggiornato e modificato per tenere conto delle emergenze sanitarie ed energetiche, costantemente aggiornato, sia

per il Concessionario, ai fini della gestione e proposta al pubblico delle proprie attività, sia per il Concedente e gli Enti deputati al controllo, ai fini della valutazione della correttezza della gestione.

ART. 4.2 PIANO DI GESTIONE

Il piano di gestione presentato in sede di gara dall'aggiudicatario ATI Pellegrini/Acquasport mantiene la propria validità per tutta la durata della concessione anche per il nuovo aggiudicatario ATI All Together SSD, nella versione aggiornata e modificata per tenere conto delle emergenze sanitarie ed energetiche così come previsti nell'allegato C1, e fatte salve le ulteriori eventuali *varianti* ai sensi dell'art. 20.2 del *capitolato di gestione*.

ART. 4.3 RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE

Dall'inizio della *fase di gestione*, il Concedente nominerà il *responsabile della concessione*, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la *fase di gestione* di cui al presente capitolo 4 e, in particolare, sull'*erogazione dei servizi* secondo i criteri di cui al *capitolato di gestione* e al *piano di gestione e offerta tecnica* così come aggiornati dai citati allegati B1, C1 e F1.

A tal fine il *responsabile della concessione* dovrà verificare, nei termini stabiliti dal *capitolato di gestione*, l'esito dei controlli effettuati, compresi gli esiti delle verifiche compiute dalla Commissione Paritetica di cui all'art. 6.1 del presente *contratto*.

Sulla base dei risultati delle verifiche effettuate, comprese le verifiche compiute dalla Commissione Paritetica, il *responsabile della concessione* segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede secondo la procedura di cui all'art. 22.3 del *capitolato di gestione*.

ART. 4.4 VERIFICA DELLE MANUTENZIONI. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO

DELLA COMMISSIONE PARITETICA

In considerazione del fatto che il Concessionario subentrante è chiamato alla sola gestione e

non ha quindi svolto alcuna attività di progettazione, né ha partecipato al collaudo e o alla precedente gestione degli impianti di cui è oggetto il presente contratto, tutte le previsioni riguardanti la manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio e/o di parti di esso devono essere riportate alle effettive condizioni delle stesse, così come risultanti dal documento "osservazioni sullo stato della piscina comunale" trasmesso alla amministrazione comunale, che dovrà essere integrato entro i primi tre mesi dalla consegna dell'impianto dal Comune di Oristano al nuovo Gestore, a seguito di specifico sopralluogo effettuato in contraddittorio tra Concedente e Concessionario, come meglio descritto ai successivi articoli 5.1 e 5.2.

Al fine di verificare il compiuto svolgimento degli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal Piano delle Manutenzioni o divenuti comunque di fatto necessari, la Commissione Paritetica verificherà annualmente la corrispondenza dell'esecuzione delle manutenzioni annotate nel Registro delle Manutenzioni e dei Controlli con quelle previste dal Piano di Manutenzione e l'elenco delle eventuali manutenzioni effettuate ad integrazione di quelle programmate.

Per il compimento delle attività di verifica la Commissione Paritetica, e singolarmente ogni suo membro, ha diritto di prendere visione della documentazione contabile e fiscale relativa alle spese sostenute dal Concessionario per le manutenzioni.

Ad integrazione dell'attività della Commissione Paritetica, nel corso degli ultimi cinque anni di concessione il Concedente potrà provvedere con propri Tecnici, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare lo stato di manutenzione della Piscina, al fine di prenderle in consegna alla scadenza della concessione in buone condizioni di esercizio, fatte salve le normali condizioni d'uso.

ART. 4.5 OBBLIGHI PARTICOLARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER IL CONTROLLO DELLA GESTIONE

Il Concessionario dovrà tenere presso la segreteria della Piscina un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza. Il libro dei reclami e dei suggerimenti dovrà essere esa-

minato periodicamente dalla Commissione Paritetica e sarà consultabile in ogni caso di verifiche ed ispezioni disposte dal Concedente ai sensi del presente *contratto o del capitolato di gestione*.

A far data dall'avvio della gestione, il Concessionario dovrà predisporre con cadenza almeno annuale, una Relazione sull'attività da inoltrare al Concedente, illustrando l'andamento della gestione. La relazione dovrà sempre essere corredata dai dati relativi alle presenze dell'utenza, dettagliando le presenze per ogni tipologia di servizio. Il Concedente ha comunque diritto a chiedere ed ottenere, in ogni momento, informazioni integrative e dati tecnici, economici, finanziari e statistici, relativi alla gestione, in possesso del Concessionario.

ARTICOLO 5 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

ART. 5.1 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

I presupposti e le condizioni di base che determinano *l'equilibrio economico-finanziario* degli investimenti e della connessa gestione, tra i quali la valutazione del bacino d'utenza, delle tariffe praticabili, dei ricavi e dei costi attesi, degli ammortamenti degli investimenti, sono stati sviluppati autonomamente dal primo Concessionario nel proprio *piano economico-finanziario* proposto in sede di gara ed allegato al precedente *contratto* quale parte integrante, in questa sede integrati e aggiornati così come previsto dai citati allegati C1 e F1 che fanno parte integrante del presente contratto.

Il *piano economico finanziario* allegato al presente *contratto* posto a base dell'affidamento della *concessione*, così come aggiornato e modificato (all. C1), contiene gli elementi essenziali e invariabili di quello precedente tra i quali:

- La durata residua della *concessione*, fissata in 23 (ventitre) anni decorrenti dalla data di stipula del presente *contratto*;
- Il canone annuale da erogare a favore del Concedente nella misura di € 3.550,00 (tremila-

	cinquecento cinquanta/00), a decorrere dall'anno 2023 e per tutta la durata della gestione.	
	Tale somma è soggetta a revisione annuale, con operatività automatica e quindi anche in	
	assenza di esplicita richiesta del concedente, in base agli indici ISTAT;	
	Oltre agli elementi variabili da porre in relazione alle differenti condizioni sanitarie ed econo-	
	miche ed in particolare:	
	- I flussi di utenza, l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'applicazione delle tariffe	
	al pubblico, dalla raccolta pubblicitaria, dalla gestione delle attività commerciali imple-	
	mentate nella Piscina;	
	- I costi complessivi dei <i>servizi</i> erogati nella <i>fase di gestione</i> ;	
	- I costi dovuti all'eventuale esposizione finanziaria nel tempo;	
	- I costi per assicurazioni e garanzie;	
	- I costi per le manutenzioni ordinarie, straordinarie e programmate;	
	- I tempi previsti per il rilascio di eventuali permessi e autorizzazioni;	
	- Il costo dell'investimento e il relativo piano di ammortamento, che esplicita il valore resi-	
	duo al termine di ciascun anno e un valore residuo pari a zero al termine della <i>concessio-</i>	
	<i>ne</i> .	
	Le parti convengono che, stante lungo il periodo di chiusura dell'impianto natatorio a causa	
	del fenomeno pandemico, si rende necessario attuare con urgenza una serie di interventi manu-	
	tentivi funzionali all'immediato avvio dell'attività, come meglio descritti nell'allegato "H",	
	che il Concessionario dichiara e si impegna ad eseguire a propria cura, anche in economia, a	
	scomputo delle somme da rimborsare al Comune, di cui al successivo art. 5.2.	
	Le parti confermano che, ai sensi e per gli effetti del punto "20 – Miglioramenti e addizioni	
	durante il periodo di gestione" del Capitolato di Gestione (All.to B e allegato B1), durante il	
	periodo di vigenza della presente concessione, il Concedente ed il Concessionario potranno	
	proporre e concordare delle opere /o interventi e/o migliorie che eccedono l'ordinaria e straor-	

dinaria manutenzione così come specificati a titolo esemplificativo nell'allegato G e il Concedente potrà decidere se eseguirli direttamente o affidarne l'esecuzione al Concessionario, facendosi carico dei relativi costi così come preventivamente concordato con il concessionario e sempre in modo tale da garantire l'equilibrio economico finanziario del presente contratto.

Le parti convengono inoltre che, eventuali finanziamenti e/o agevolazioni a fondo perduto che l'Amministrazione Comunale dovesse riuscire a reperire per la realizzazione delle migliorie di cui al punto 20 del Capitolato di Gestione non andranno a modificare "in pejus" il Piano Economico Finanziario e pertanto saranno ininfluenti ai sensi del presente contratto.

ART. 5.2 RIMBORSO SOMME AL COMUNE

Il concessionario sarà tenuto a rimborsare al Comune la somma di € 240.000,00 quale investimento proposto in sede di offerta aggiudicataria da parte dell'ATI Pellegrino/Acquasport, al netto degli anni di ammortamento già maturati (anni 6) pari a complessive € 49.655,00, e pertanto per un importo netto da rimborsare di € 190.345,00, a cui andrà detratto l'importo dei lavori realizzati secondo quanto previsto al precedente punto 5.1 e così come previsti nel citato all. H.

La suddetta somma dovrà essere rimborsata dal concessionario al Comune di Oristano in rate annuali, con scadenza 31 gennaio di ciascun anno, a decorrere dall'esercizio 2024 e fino alla scadenza della convenzione.

Di dare atto che l'Amministrazione e il gestore valuteranno congiuntamente l'operatività dei lavori necessari alla funzionalità della piscina durante la fase di riallestimento dell'impianto, specificando che i lavori dovranno essere preventivamente concordati e autorizzati dal Comune ai fini dello scomputo della spesa sostenuta dalla somma dovuta quale rimborso da parte del soggetto gestore.

CAPITOLO 6 - COMMISSIONE PARITETICA

ART. 6.1 COMMISSIONE PARITETICA

	Nel rispetto dell'autonomia imprenditoriale del Concessionario ed al fine di assicurare una efficace azione di verifica nella fase di gestione, sarà costituita una Commissione Paritetica.	
	6.1.1 durata e composizione della commissione paritetica	
	La Commissione Paritetica sarà insediata prima dell'avvio dell'attività nella Piscina, durerà in carica 4 anni e sarà composta da:	
	- Un tecnico del Concedente esperto in lavori pubblici;	
	- Un tecnico del Concedente esperto in gestione di impianti sportivi;	
	- Un tecnico del Concessionario esperto in lavori pubblici;	
	- Un tecnico del Concessionario esperto in gestione di impianti sportivi.	
	6.1.2 Criteri di nomina dei componenti della Commissione Paritetica	
	I tecnici rappresentanti del Concedente saranno nominati con apposito atto deliberativo che sarà inoltrato per conoscenza al Concessionario e potranno appartenere alla struttura dell'Ente o essere individuati all'esterno.	
	I tecnici rappresentanti del Concessionario saranno nominati dallo stesso con apposita lettera d'incarico che sarà inoltrata per conoscenza al Concedente. L'incarico non dovrà costituire oneri per il Concedente.	
	6.1.3 Riconferma e dimissioni dei componenti	
	I componenti della Commissione Paritetica potranno essere riconfermati alla scadenza e potranno dimettersi dal loro incarico previa nomina del loro sostituto da parte del Concedente o del Concessionario, a seconda del caso. La nomina dovrà avvenire entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di dimissioni e secondo le modalità contemplate al punto 7.1.2.	
	Fino a tale data, fatti salvi gravi e comprovati motivi, il Commissario dimissionario rimarrà in carica.	
	6.1.4 Recapito della commissione paritetica	
	La Commissione Paritetica eleggerà il suo recapito presso gli uffici direzionali del Concessio-	

	nario all'interno della Piscina; la segreteria della commissione sarà assicurata dal Concessionario.	
	6.1.5 Compiti della commissione paritetica	
	La Commissione Paritetica svolge i compiti ad essa attribuiti dal presente <i>contratto</i> , ed in particolare:	
	a) Redige i verbali di inventario e dello stato dei beni;	
	b) Controlla almeno trimestralmente il libro dei reclami e formula proposte e suggerimenti per ovviare ai reclami riscontrati;	
	c) Effettua almeno una volta all'anno le verifiche sugli adempimenti del concessionario per la manutenzione della Piscina;	
	d) Esprime parere non vincolante sulle eventuali proposte di variante al piano di gestione proposte dal Concessionario di cui all'art. 20 del <i>capitolato di gestione</i> ;	
	e) Verifica la proposta di adeguamento delle tariffe controllate di cui all'art. 3 del <i>capitolato di gestione</i> ;	
	f) Svolge eventuali altri compiti attribuitigli di comune accordo dal Concessionario e dal Concedente.	
	6.1.6 Convocazione, organizzazione dell'attività e criteri operativi della commissione paritetica	
	Il diritto di convocare la Commissione Paritetica, ogni qualvolta ne ravveda la necessità, spetta a:	
	- Il Concedente;	
	- Il Concessionario;	
	- Ogni membro della Commissione Paritetica stessa;	
	La convocazione dovrà essere fatta per iscritto, almeno otto giorni prima della data prevista per la riunione, con qualunque mezzo idoneo a provare il ricevimento dell'avviso (raccomandata, posta elettronica certificata, ecc), contenente gli argomenti che saranno posti all'esame	

	della Commissione. Le riunioni della Commissione saranno valide con la presenza di almeno	
	tre membri della stessa.	
	Per l'espletamento del suo mandato la Commissione Paritetica sarà libera di organizzare la	
	propria attività nei modi che saranno definiti dalla Commissione stessa, eventualmente coadiu-	
	vata dall'attività di segreteria a carico del Concessionario.	
	L'attività della Commissione Paritetica dovrà risultare da apposito libro dei verbali. I verbali e	
	le determinazioni della Commissione Paritetica dovranno essere trasmesse in copia, entro 20	
	giorni dalla data di sottoscrizione, al Concedente e al Concessionario. I verbali e le determina-	
	zioni della Commissione Paritetica evidenzieranno eventuali dissensi dei Componenti.	
	In circostanze eccezionali e a fronte di segnalazioni formali da parte di terzi relative a presunti	
	gravi danni o disservizi, ad integrazione dell'attività di controllo programmata attraverso la	
	Commissione Paritetica, il Concedente potrà convocare d'urgenza la Commissione Paritetica	
	e/o autorizzare specifico personale tecnico che, munito di documento di riconoscimento, potrà	
	previo preavviso e comunicazione del motivo della visita, accedere alla Piscina al fine di ac-	
	certare la veridicità della segnalazione.	
	La Commissione Paritetica e/o il personale predetto verbalizzerà l'esito degli accertamenti	
	inoltrandolo al Concedente e per conoscenza al Concessionario.	
	CAPITOLO 7 - FIDEIUSSIONI, GARANZIE E ASSICURAZIONI	
	ART.7.1. FIDEIUSSIONI E GARANZIE	
	ART.7.1. FIDEIUSSIONI E GARANZIE	
	a) A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali inerenti la fase di gestione il	
	Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva n. XXXXXXXXX emessa da	
	XXXXXXXXXX in data XXXXXXXXX pari ad € 100.000,00 con le modalità di cui all'art.	
	75, comma 3 del Codice, che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva	
	escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del	

	codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice ri-	
	chiesta scritta del Concedente. La garanzia deve avere durata almeno quinquennale. il Conces-	
	sionario si impegna a rinnovarla, alla scadenza, per almeno pari periodo e così fino al termine	
	della concessione.	
	Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempienza contrattuale e costituisce mo-	
	tivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.	
	La garanzia fideiussoria definitiva inerente la <i>fase di gestione</i> resta vincolata fino a quando	
	non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna della Piscina. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debi-	
	to e credito ed ogni altra eventuale pendenza.	
	ART.7.2. ASSICURAZIONI	
	a) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assi-	
	curative:	
	- A partire dalla <i>messa in esercizio</i> della Piscina, polizza di copertura dei rischi di gestione	
	(c.d. All Risks) relativa alla Piscina e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della <i>fase</i>	
	<i>di gestione</i> , che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale	
	polizza non potrà essere inferiore al valore di ristrutturazione della Piscina, pari ad €	
	1.250.500,00;	
	- Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Conces-	
	sionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento	
	dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. Allo scopo tutte le dette polizze do-	
	vranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la coper-	
	tura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di man-	
	cato pagamento del premio da parte del Concessionario.	
	b) Le polizze di cui alla precedente lettera (a) dovranno indicare anche il Concedente tra i sog-	

	getti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della <i>concessione</i> .	
	Tutta la suddetta documentazione dovrà essere consegnata al Dirigente del settore LL.PP. e	
	Manutenzioni del Comune di Oristano, che a sua volta provvederà alla consegna all'ufficio	
	contratti del Comune di Oristano.	
	ART. 7.3 REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA	
	L'Ing. Giuseppe Pinna, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi alla Persona e alla Cit-	
	tadinanza e quindi nel presente atto Rappresentante Legale del Comune di Oristano, dichiara	
	che il Concessionario conserva attualmente tutti i requisiti generali e speciali necessari per ad-	
	divenire alla stipula del presente contratto.	
	L'Amministrazione, ha provveduto a richiedere il DURC alle sedi INAIL-INPS di competen-	
	za. La stazione appaltante ha accertato che l'RTI risulta in regola con i versamenti assicurativi	
	e contributivi.	
	CAPITOLO 8 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	
	ART. 8.1 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	
	8.1.1. Ricomposizione bonaria delle controversie	
	Al fine di limitare l'eventuale contenzioso giurisdizionale nascente da controversie di qualsiasi	
	natura conseguente al rapporto di concessione, il Concedente e il Concessionario si impegnano	
	fin d'ora a risolverle bonariamente in via amministrativa.	
	8.1.2. Modalità di definizione delle controversie	
	Tutte le eventuali controversie derivanti da contenzioso in merito all'esecuzione e gestione	
	della presente concessione, di cui non è possibile la composizione in via bonaria, saranno defe-	
	rite all'Autorità giudiziaria competente (Foro di Oristano).	
	CAPITOLO 9 - DISPOSIZIONI VARIE	
	ART.9.1.OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	
	La ditta Appaltatrice, come sopra rappresentata, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei	

flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche. Nel-

lo specifico si impegna, per le movimentazioni finanziarie relative al presente appalto, ad uti-

lizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi

presso banche o presso la società Poste Italiane s.p.a.

L'Appaltatore si obbliga altresì a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi

di tali conti correnti entro gg. 7 dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti,

dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica,

nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare

su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, ovve-

ro con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni,

fatte salve le deroghe previste dalla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche ed

integrazioni.

L'Appaltatore, si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla

prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Oristano della notizia

dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di

tracciabilità finanziaria. Le parti dichiarano di essere perfettamente a conoscenza che il manca-

to utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la

piena tracciabilità delle operazioni, determina la risoluzione di diritto del contratto. Il Codice

CIG (Codice Identificativo di Gara) assegnato è 61700939CF.

Il Codice CUP (Codice Unico di Progetto) assegnato è H13E11000150005

ART. 9.2 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Ente appaltante, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in

materia di protezione dei dati personali" e del Reg/UE 679/2016 " relativo alla protezione

delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera

circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla

protezione dei dati)", informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente

contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi

previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART.9.3 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente *contratto*, il Concessionario elegge domicilio presso il Comune di Ori-

stano, Settore Programmazione e Gestione delle Risorse in Piazza Eleonora n. 9. Eventuali

modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a

decorrenza dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

ART.9.4 - SPESE DI CONTRATTO, DI REGISTRO ED ACCESSORIE

Sono a carico del concessionario, ai sensi dell'art. 139 del D.P.R. 207/2010 e del D.M. dei

LL.PP. n. 145/2000, tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa

ed eccettuata.

ART. 9.5 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che avrà l'obbligo di osservare tutte le norme

previste nel Codice di Comportamento approvato dal Comune di Oristano e del Piano Triennale

della Trasparenza e Anticorruzione approvato dalla Giunta Comunale, entrambi pubblicati e

rinvenibili nel sito istituzionale del Comune di Oristano nella sezione Amministrazione Traspa-

rente".

ART. 9.6 - REGISTRAZIONE

Il presente contratto riguarda prestazioni soggette ad IVA e per le quali le parti chiedono le

agevolazioni fiscali ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e successive integrazioni

e modifiche dando atto che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale.

ART. 9.7 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni previste dal presente *contratto* dovranno essere inviate in forma scritta

a mezzo P.E.C. o lettera raccomandata A.R.

Il presente atto viene sottoscritto in forma elettronica ai sensi del Decreto Legislativo n. 82/2005 dopo la verifica dei certificati di firma.

Si da atto che sul contratto viene apposta la marca temporale che consente di stabilire l'esistenza del presente documento e di opporlo a terzi ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. bb) del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

Occupava numero venti pagine e parte della ventunesima sin qui.

firma

firma