

Allegato C) Schema di contratto per la concessione dell'impianto natatorio di Argenta

Indice

Articolo	Titolo	
Cap. 1 — Oggetto e valore		
Art. 1	Oggetto e durata della concessione	
Art. 2	Valore della concessione	
Cap. 2 — Obblighi del concessionario		
Art. 3	Adempimenti a carico del concessionario	
Art. 4	Oneri a carico del concessionario	
Art. 5	Manutenzione ordinaria	
Art. 6	Sicurezza e prevenzione incendi	
Art. 7	Autorizzazioni	
Cap. 3 — Obblighi del concedente		
Art. 8	Contributo pubblico e revisione	
Art. 9	Manutenzione straordinaria e fermo impianto	
Art. 10	Riequilibrio del piano economico-finanziario	
Cap. 4 — Aspetti economici		
Art. 11	Tariffe per l'utenza	
Art. 12	Introiti del concessionario	
Art. 13	Bar, vendita articoli sportivi e pubblicità	
Art. 14	Rendicontazione dell'attività e della gestione	
Art. 15	Miglioramento dell'impianto	
Cap. 5 — Garanzie e assicurazioni		
Art. 16	Assicurazioni	
Art. 17	Garanzia fideiussoria definitiva	
Art. 18	Oneri di registrazione	
Cap. 6 — Inadempimenti e risoluzione		
Art. 19	Inadempimenti e penali	
Art. 20	Risoluzione del contratto	
Art. 21	Recesso	
Cap. 7 — Disposizioni finali		
Art. 22	Clausola sociale	
Art. 23	Consegna e riconsegna dell'impianto	
Art. 24	Modifiche contrattuali	
Art. 25	Norme finali e foro competente	

CAPITOLO 1 — OGGETTO E VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 — Oggetto e durata della concessione

1. Con il presente contratto il Comune di Argenta affida all'aggiudicatario la concessione della piscina, nella disponibilità del Comune di Argenta in base al contratto di costituzione di diritto di usufrutto stipulato con Soelia S.p.A. (rep. n. 43.630 del 30 ottobre 2019, scadenza 31 ottobre 2029).

2. L'impianto natatorio di tipologia 'moving roof', sito in via L. Magrini n. 3/a, Argenta, è così composto:

- vasca per adulti mt. 25x16
- vasca per bambini mt. 16x5
- palestra
- locali destinati ad attività ricreative ed educative per l'infanzia
- area verde – solarium con annesso bar

il tutto individuato nelle planimetrie di cui agli Allegati C.1 e C.2. Sono, inoltre, in dotazione all'impianto attrezzature per la palestra di cui all'Allegato C.3.

3. L'impianto è provvisto di:

- certificato agibilità prot. 6227 del 27.05.1993;
- certificato di conformità edilizia e agibilità prot. 7977 del 27.04.2004;
- C.P.I. Certificato Prevenzione Incendi Fascicolo n. 13283 prot. gen. n. 31641 del 20.11.2018;
- attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio – Pratica VVF n° 13283 Scadenza 20/05/2027.

4. La concessione ha la durata di 3 stagioni sportive (2026/2027, 2027/2028 e 2028/2029). Per stagione sportiva si intende il periodo decorrente dal 1° settembre fino al 31 agosto dell'anno successivo.

5. Ai sensi dell'art. 189, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 36/2023, i documenti di gara prevedono sin dall'origine la facoltà per il Comune di esercitare un'opzione di prosecuzione della concessione per ulteriori 2 stagioni sportive (2029/2030 e 2030/2031). L'opzione potrà essere esercitata dal Comune con atto motivato da comunicarsi al concessionario almeno 90 giorni prima della scadenza del termine contrattuale ordinario, subordinatamente alla contestuale ricorrenza delle seguenti condizioni:

- permanenza della disponibilità giuridica dell'impianto in capo al Comune di Argenta per l'intero periodo di rinnovo;
- positiva verifica dell'esecuzione contrattuale nel periodo ordinario, con assenza di penali cumulate superiori al 5% del valore annuo della concessione;
- corresponsione da parte del concessionario, per ciascuna stagione sportiva oggetto di rinnovo, di un canone di disponibilità a favore del Comune pari a € 1.500,00 oltre IVA, aggiornabile ISTAT.

6. In caso di mancato esercizio dell'opzione ovvero di mancata ricorrenza anche di una sola delle condizioni di cui al comma 4, il contratto si intende cessato alla scadenza ordinaria.

7. L'attività dovrà essere svolta secondo i termini e le modalità del presente contratto e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Art. 2 — Valore della concessione

1. Il presente affidamento è configurato come concessione di servizi in partenariato pubblico privato con trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario, ai sensi degli artt. 175, comma 2, e 177 del D.Lgs. 36/2023.

2. Il valore della concessione è calcolato in:

- 1.558.482,09 euro oltre IVA per il periodo iniziale, triennale;
- 2.660.130,41 euro oltre IVA complessivo, inclusa l'opzione di prosecuzione comportante la corresponsione a carico del concessionario di un canone di disponibilità; stimato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 sulla base dei ricavi complessivi del concessionario risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla documentazione di gara.

3. L'incremento dei proventi è correlato all'ipotesi di sviluppo delle attività e alla delibera di Giunta Comunale n. 49 del 13/03/2026 "Impianto natatorio in via L. Magrini n. 3/a — Determinazione tariffe massime applicabili".

4. Il piano economico-finanziario ha valore meramente indicativo. Ciascun operatore è tenuto a formulare la propria offerta sulla base di autonome valutazioni imprenditoriali.

CAPITOLO 2 — OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Art. 3 — Adempimenti a carico del concessionario

1. Il concessionario potrà usare gli impianti e le attrezzature esclusivamente per attività sportive, ricreative e sociali.
2. Il concessionario dovrà garantire:
 - il funzionamento continuativo dell'impianto per un periodo annuale non inferiore a 330 giorni, con orario settimanale non inferiore a 64 ore nel periodo autunno-inverno-primavera e 70 ore nel periodo estivo
 - lo svolgimento di attività sportive e sociali rivolte alle fasce dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana
 - il rispetto delle tariffe approvate dal Comune ai sensi dell'Art. 11

Art. 4 — Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per il personale addetto al funzionamento dell'impianto. Il concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti con i propri fornitori e collaboratori.
2. Sono altresì a carico del concessionario:
 - a) tutti i materiali, attrezzature, mezzi e macchine necessari allo svolgimento delle attività;
 - b) il servizio di assistenza bagnanti durante il periodo di apertura, nel pieno rispetto della normativa vigente;
 - c) gli oneri economici afferenti alle utenze (energia elettrica, gas, acqua), intestate al concessionario;
 - d) i costi di pulizia e igiene degli ambienti;
 - e) le spese amministrative e i costi generali di gestione.
3. Il concessionario garantirà che tutte le forniture siano conformi alle vigenti disposizioni nazionali e comunitarie, fornendo al Comune schede tecniche, di sicurezza e documentazione di conformità.

Art. 5 — Manutenzione ordinaria

1. Il concessionario accetta tutte le prescrizioni in merito alla manutenzione ordinaria, riportate per tipologie e frequenze negli Allegati C.4 al presente contratto. A tal fine dovrà tenere apposito registro su cui registrare tutte le operazioni e le verifiche effettuate.
2. Il concessionario dovrà dotarsi, sin dall'avvio della concessione, di un responsabile tecnico addetto alla manutenzione di comprovate capacità tecnico-professionali, che:

- sovrintenda al funzionamento e al monitoraggio degli impianti tecnologici, strutturali e a verde;
- provveda, per quanto possibile, direttamente all'ordinaria e piccola manutenzione;
- richieda l'intervento di ditte specialistiche per le diverse tipologie di intervento;
- provveda agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza degli impianti.

3. Sono a carico del concessionario gli oneri per la manutenzione ordinaria degli edifici, delle vasche natatorie, degli impianti e dell'area esterna.

4. Sono altresì a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria causati da negligenza nella conduzione, mancanza di controllo degli utenti o mancato rispetto delle operazioni di pulizia e manutenzione ordinaria.

5. Il concessionario dovrà mantenere gli impianti in perfetto stato di conservazione ed efficienza, così da poterli riconsegnare al Comune al termine della concessione in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

6. Il concessionario dovrà permettere e agevolare periodiche visite da parte di tecnici, funzionari o appositi incaricati del Comune, al fine di controllare il corretto uso degli impianti.

Art. 6 — Sicurezza e prevenzione incendi

1. Il concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

2. Il concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che collaborino, a qualsiasi titolo, con gli stessi. Tutte le attrezzature e i macchinari impiegati nell'esecuzione delle attività dovranno essere conformi alle vigenti norme in materia di sicurezza.

3. Il concessionario dovrà inoltre volturare a sé medesimo il Certificato di Prevenzione Incendi dell'impianto natatorio e, alla scadenza, provvedere all'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio.

4. Il concessionario dovrà pertanto adempiere alle verifiche e alla manutenzione degli impianti, dei dispositivi, delle attrezzature e delle altre misure di sicurezza antincendio adottate nell'attività, in conformità ai piani di uso e manutenzione previsti e alle disposizioni vigenti applicabili oltreché, per le attività non soggette al DLgs 81/2008, a quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. 151/2011.

Art. 7 — Autorizzazioni

1. Le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'impianto dovranno essere intestate al legale rappresentante del concessionario, il quale è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni scadranno improrogabilmente al termine della concessione.

2. Dovranno altresì essere intestate al concessionario le utenze di cui all'art. 4 comma 2 lettera c).

CAPITOLO 3 — OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Art. 8 — Contributo pubblico e revisione

1. Gli oneri che il concessionario dovrà sostenere per l'adempimento degli obblighi del presente contratto sono compensati dall'incasso diretto delle tariffe dall'utenza e dalla corresponsione da parte del Comune di Argenta di un contributo pubblico annuo pari a 18.236,00 oltre IVA, come risultante dall'offerta economica in sede di gara, soggetto alle revisioni di cui ai commi seguenti.

2. L'importo del contributo è soggetto a revisione annuale, a decorrere dal secondo anno, mediante applicazione della variazione percentuale dell'indice FOI ISTAT (famiglie di operai e impiegati) rilevata nei dodici mesi precedenti il mese di settembre di ciascun anno di gestione.

3. Il concessionario provvederà alla fatturazione del contributo pubblico in rate semestrali posticipate.

4. Il pagamento del contributo sarà effettuato a mezzo mandato entro trenta (30) giorni dalla registrazione delle fatture.

5. Con la corresponsione del contributo pubblico e con l'incasso diretto delle tariffe dall'utenza, il concessionario si intende integralmente soddisfatto e compensato per ogni prestazione, onere, costo o investimento inerente la gestione funzionale ed economica dell'impianto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.

6. Qualora nel corso della concessione il Comune realizzi interventi di efficientamento energetico che comportino una significativa riduzione dei costi di gestione, le parti procederanno alla revisione del piano economico-finanziario al fine di rideterminare il contributo pubblico in misura coerente con il nuovo equilibrio della concessione.

Art. 9 — Manutenzione straordinaria e fermo impianto

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria — intesi come quelli di natura strutturale o impiantistica non inclusi nel piano di manutenzione ordinaria di cui agli Allegati C.4 — restano a carico del Comune di Argenta, compatibilmente con la programmazione delle risorse finanziarie.

2. Il concessionario prende atto che gli interventi di manutenzione straordinaria possono comportare sospensioni temporanee o definitive dell'uso dell'impianto. Tali sospensioni non costituiscono inadempimento del Comune e non danno diritto al concessionario a penali, indennizzi o risarcimenti, salvo dolo o colpa grave del Comune.

3. Il Comune si impegna a:

- comunicare per iscritto al concessionario almeno 30 giorni prima l'inizio di ogni intervento straordinario che comporti sospensione parziale o totale dell'impianto;
- coordinare i lavori in modo da minimizzare l'impatto sulle attività del concessionario e sull'utenza, privilegiando, ove possibile, periodi a bassa frequentazione.

4. Il Comune non sarà responsabile per danni indiretti, perdite di profitto o mancato guadagno derivanti da sospensioni temporanee o definitive. Eventuali danni diretti, limitati e comprovabili, potranno essere risarciti solo in caso di dolo o colpa grave del Comune.

5. Qualora il concessionario ritenga che un intervento debba essere qualificato come straordinario e non ordinario, potrà presentare istanza motivata al Comune entro 10 giorni dall'insorgenza della necessità. Il Comune si pronuncia entro 20 giorni. In caso di mancato accordo, le parti potranno ricorrere al tentativo di mediazione di cui all'art. 25.

Art. 10 — Riequilibrio del piano economico-finanziario

1. Qualora si verificino eventi che alterino in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario della concessione, le parti procedono alla revisione del piano economico-

finanziario al fine di ripristinare l'equilibrio originario, nei seguenti casi:

- sospensione del servizio per lavori di manutenzione straordinaria disposti dal Comune superiore a 60 giorni consecutivi nel corso di una medesima stagione sportiva;
- variazione imprevista e imprevedibile del prezzo medio annuo del gas naturale;
- eventi straordinari non imputabili al concessionario (pandemie, calamità naturali, provvedimenti di chiusura obbligatoria) che alterino in modo significativo i ricavi o i costi della gestione.

2. La procedura di riequilibrio è attivata su istanza di parte entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento che la legittima. Le parti si incontrano entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza per avviare la negoziazione. In caso di mancato accordo entro 60 giorni dall'incontro, si applica l'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

3. Il riequilibrio potrà avvenire mediante revisione del contributo pubblico, modifica della durata della concessione, o altra modalità concordata tra le parti nel rispetto dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

CAPITOLO 4 — ASPETTI ECONOMICI

Art. 11 — Tariffe per l'utenza

1. Per tutta la durata del contratto saranno applicate le tariffe offerte in sede di gara dal concessionario, nel rispetto delle tariffe massime applicabili approvate con deliberazione della Giunta Comunale di Argenta n. 49 del 13/03/2026.

2. Le tariffe potranno essere aggiornate dall'Amministrazione Comunale, anche su proposta motivata del concessionario. Qualsiasi aggiornamento tariffario è adottato con provvedimento del Comune e comunicato al concessionario con preavviso di almeno 30 giorni.

Art. 12 — Introiti del concessionario

1. In relazione alla gestione del complesso sportivo, il concessionario ha diritto a incassare tutti i corrispettivi connessi alle seguenti attività:

- tariffe per l'utenza dell'impianto sportivo, ivi comprese quelle per noleggio corsie
- gestione del bar
- vendita di servizi correlati alla fruizione dell'impianto
- vendita di articoli sportivi
- pubblicità commerciale

2. Tutti i proventi saranno direttamente riscossi e incamerati dal concessionario. Ogni responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a suo carico.

Art. 13 — Bar, vendita servizi, articoli sportivi e pubblicità

1. La concessione comprende l'allestimento e la gestione di un bar nell'area esterna. Il concessionario si impegna ad attivare il servizio per tutto il periodo estivo di apertura al pubblico, affidandone la conduzione a persona in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

2. La gestione del bar potrà essere affidata a terzi fino alla scadenza del contratto. I locali del bar potranno essere sub-concessi al gestore solo fino alla scadenza della concessione.

3. Al concessionario è consentita la vendita di servizi e articoli sportivi inerenti l'attività svolta, durante le ore di apertura dell'impianto, previo adempimento delle norme vigenti.

4. Il concessionario potrà effettuare all'interno della struttura pubblicità commerciale, nelle

forme previste dalla legge e dai regolamenti comunali, previa segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale, che avrà facoltà di vietarla nel caso in cui contrasti con norme di legge, regolamenti o con gli interessi pubblici. L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi responsabilità per inconvenienti e danni causati dall'installazione dei mezzi pubblicitari.

5. È vietato al concessionario, ai sensi dell'art. 188 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sub-concedere, con o senza corrispettivo, i servizi oggetto del presente atto, fatta eccezione per quelli espressamente previsti dal presente articolo.

6. Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e pertanto non è soggetto alle norme sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Art. 14 — Rendicontazione dell'attività e della gestione economica

1. Entro il 31 ottobre di ciascun anno di concessione, unitamente alla fattura dell'ultima tranche semestrale del contributo pubblico, il concessionario trasmette al Comune una relazione sulla gestione comprensiva di:

- indicatori di attività, con particolare riferimento al flusso di utenza per tipologia di servizio;
- rendicontazione economico-finanziaria analitica delle entrate e delle uscite della stagione sportiva conclusa, redatta secondo lo schema del piano economico-finanziario allegato alla documentazione di gara;
- stato di attuazione degli interventi migliorativi previsti nell'offerta tecnica.

2. L'ente concedente si riserva di richiedere, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione, informazioni e maggiori dettagli su ogni singola voce di spesa e di entrata.

Art. 15 — Miglioramento dell'impianto

1. Il concessionario realizzerà gli interventi di riqualificazione dell'impianto previsti nella propria offerta tecnica, entro i termini e secondo le modalità ivi indicati. Se tali interventi richiedono nuove usabilità, agibilità o autorizzazioni, il concessionario ha l'obbligo di ottenerle, senza oneri a carico del Comune.

2. A seguito della realizzazione degli interventi, l'eventuale accrescimento del patrimonio dell'impianto sarà preso in carico, senza onere alcuno, dal proprietario dell'immobile e sarà integrato di comune accordo nell'inventario dei beni insistenti sulla struttura.

3. Nessuna variante, addizione o miglioria potrà essere realizzata senza preventiva autorizzazione del Comune e nulla osta del proprietario dell'impianto.

4. In caso di mancata realizzazione degli interventi migliorativi nei termini indicati nell'offerta tecnica, si applicano le penali di cui all'art. 19.

CAPITOLO 5 — GARANZIE E ASSICURAZIONI

Art. 16 — Assicurazioni

1. I locali affidati in concessione sono assicurati dal Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione e scoppio, con espressa clausola di rinuncia alla surrogazione nei confronti del concessionario, salvo il caso di dolo dello stesso.

2. Il concessionario risponderà dei danni a persone e/o cose cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione alla gestione dell'impianto. A tal fine dovrà stipulare con primaria compagnia assicuratrice una polizza RCT/RCO con massimali non inferiori a:

- € 3.000.000,00 per sinistro
- € 3.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) per morte o lesioni personali
- € 1.000.000,00 per danni a cose

3. La polizza dovrà prevedere le seguenti estensioni:

- danni a cose da incendio di cose dell'assicurato o dallo stesso detenute
- danni causati da non dipendenti della cui opera si avvalga il concessionario
- danni subiti da non dipendenti
- danni alle cose (anche di utenti) in consegna e/o custodia
- lavoratori parasubordinati e soggetti assimilabili a prestatori di lavoro
- malattie professionali

4. La polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia al diritto di surroga ex art. 1916 c.c. nei confronti del Comune, dei suoi dipendenti e amministratori.

5. Copia della polizza quietanzata dovrà essere depositata prima della stipulazione del contratto. Il concessionario si obbliga a produrre copia del rinnovo ad ogni scadenza, per garantire la copertura senza soluzione di continuità.

Art. 17 — Garanzia fideiussoria definitiva

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, della corretta esecuzione della manutenzione ordinaria e del risarcimento dei danni da inadempimento, il concessionario costituisce una garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari al 10% del valore della concessione per il periodo contrattuale iniziale di tre stagioni sportive.

2. La garanzia potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa con durata pari al periodo contrattuale, ovvero mediante garanzia annuale rinnovabile. In caso di esercizio dell'opzione di rinnovo, la garanzia dovrà essere rinnovata per il corrispondente periodo.

3. La garanzia dovrà prevedere espressamente:

- pagamento a semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.)
- non opponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi
- rinuncia a eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c.

4. La garanzia sarà svincolata al termine della concessione previa verifica dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni e della regolare riconsegna dell'impianto.

Art. 18 — Oneri di registrazione

1. Le spese di contratto, tutte incluse, nessuna esclusa, sono a completo carico del concessionario.

CAPITOLO 6 — INADEMPIMENTI, PENALI E RISOLUZIONE

Art. 19 — Inadempimenti e penali

1. In caso di accertato inadempimento agli obblighi contrattuali, il Comune, previa contestazione scritta, applica una penale proporzionata alla gravità della violazione, secondo la seguente scala:

Fattispecie	Penale giornaliera / per evento
Interruzione ingiustificata del servizio superiore	€ 500 – € 2.000 per evento

Fattispecie	Penale giornaliera / per evento
a 3 ore	
Mancata apertura negli orari previsti dall'offerta tecnica	€ 300 – € 1.000 per giorno
Mancata o parziale esecuzione manutenzione ordinaria programmata	€ 500 – € 3.000 per evento
Violazione delle tariffe approvate	€ 1.000 per accertamento, più restituzione del differenziale all'utente
Mancata realizzazione interventi migliorativi nei termini	€ 200 per giorno di ritardo
Gravi violazioni degli obblighi di sicurezza	€ 2.000 – € 10.000 per evento
Inosservanza grave degli obblighi contrattuali (residuale)	€ 500 – € 5.000 per evento

Nota: in caso di recidiva, la penale è raddoppiata. Il massimo cumulato delle penali non può superare il 10% del valore annuo della concessione; al raggiungimento di tale soglia il Comune può dichiarare risolto il contratto.

2. L'applicazione delle penali è preceduta da regolare contestazione dell'addebito e diffida ad adempiere. Il concessionario ha facoltà di presentare controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica.

3. Il Comune, se valuta positivamente le controdeduzioni, ne dà comunicazione entro 30 giorni. In caso contrario, le deduzioni si intendono non accolte e viene comunicata l'applicazione della penale da parte del Direttore dell'esecuzione.

4. Al recupero delle somme dovute a titolo di penale il Comune può procedere mediante trattenuta sul contributo annuo o, in subordine, avvalendosi della garanzia di cui all'art. 17. L'escussione della garanzia non esonera il concessionario dall'adempimento dell'obbligazione principale.

5. In caso di inadempimento che pregiudichi la continuità del servizio, il Comune si riserva la facoltà di richiedere a terzi l'esecuzione delle prestazioni, addebitando al concessionario la spesa sostenuta.

Art. 20 — Risoluzione del contratto

1. Il Comune può dichiarare risolta la concessione ai sensi dell'art. 190 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023 nei seguenti casi:

- la concessione subisce una modifica che avrebbe richiesto una diversa procedura di scelta del contraente
- il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura

2. Il Comune può altresì dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c. nei seguenti casi:

- abbandono della gestione o interruzione senza causa per più di 5 giorni consecutivi
- recidiva nell'inadempimento dopo almeno tre richiami scritti
- mancato pagamento delle penali applicate
- sopravvenuta incapacità tecnica o economica a gestire l'impianto
- subconcessione non autorizzata

3. In conformità all'art. 190 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, in tutti i casi di risoluzione per colpa del concessionario, quest'ultimo corrisponde al Comune una penale forfettaria pari

all'intero importo della garanzia fideiussoria definitiva, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

4. Alla scadenza della concessione o in caso di cessazione anticipata, gli impianti e le dotazioni patrimoniali essenziali sono assegnati al nuovo concessionario. Qualora la cessazione anticipata avvenga per causa non imputabile al concessionario, il concessionario subentrante è tenuto a corrispondere un indennizzo pari al valore contabile non ancora ammortizzato degli investimenti autorizzati, ai sensi dell'art. 191 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.

5. Resta espressamente escluso il diritto del concessionario a ricevere somme a titolo di mancato guadagno o perdita di chance.

Art. 21 — Recesso

1. Costituiscono motivo di recesso dell'Amministrazione dal contratto, a norma dell'art. 1373 c.c.:

- apertura di procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività
- mancata osservanza della disciplina della subconcessione
- inosservanza delle norme in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro e assicurazioni obbligatorie

2. Il verificarsi delle ipotesi di risoluzione o recesso non comporta obbligo di pagamento da parte del Comune di alcuna indennità, salvo quanto indicato all'art. 190 del D.Lgs. 36/2023.

3. Qualora il concessionario receda senza giusta causa, il Comune incamera l'intera garanzia definitiva. Il concessionario resta obbligato al risarcimento di ogni ulteriore danno, inclusa la differenza economica tra il precedente contratto e quello stipulato con il nuovo concessionario.

CAPITOLO 7 — DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 Clausola sociale

1. Al fine di garantire la continuità occupazionale di tutti i soggetti impiegati nella gestione dell'impianto natatorio, il concessionario valuta prioritariamente l'assunzione del personale impiegato dal gestore uscente compatibilmente con il proprio modello organizzativo e con l'offerta tecnica presentata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e dei principi di tutela occupazionale di cui all'art. 35 della Costituzione, temperati con la libertà di organizzazione imprenditoriale di cui all'art. 41 della Costituzione.

2. L'elenco di tutti i soggetti, che attualmente prestano attività lavorativa presso l'impianto a qualsiasi titolo, è riportato al punto 5.5. della Relazione tecnica-illustrativa.

3. La valutazione di assorbimento si estende a tutti i soggetti censiti ai sensi del comma 2, nei limiti del fabbisogno richiesto dall'organizzazione prescelta dal concessionario e compatibilmente con la propria struttura imprenditoriale e con le esigenze tecnico-organizzative derivanti dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il concessionario, entro 14 giorni dall'aggiudicazione, presenta un piano di assorbimento che indica:

- il numero e la tipologia dei soggetti che intende assorbire per ciascuna categoria di cui al comma 2;
- le modalità contrattuali con cui intende inquadrare ciascuna categoria, nel rispetto della normativa vigente;
- le motivazioni tecnico-organizzative documentate per i soggetti che non intende assorbire;

- le eventuali soluzioni alternative proposte per i soggetti non assorbiti (ricollocazione, riduzione concordata dell'orario, percorsi di riqualificazione professionale).

Il Comune può richiedere chiarimenti e integrazioni documentali sul piano di assorbimento.

4. Il concessionario applica ai lavoratori subordinati assorbiti condizioni economiche e normative non inferiori a quelle previste dal CCNL per i Lavoratori dello Sport (codice CNEL/INPS H077), sottoscritto da Confederazione dello Sport/Confcommercio con SLC-CGIL, FISASCAT-CISL e UILCOM-UIL, e dai relativi accordi integrativi territoriali.

Qualora il concessionario intenda applicare un CCNL diverso, è tenuto a dimostrare l'equivalenza normativa ed economica rispetto al contratto collettivo di riferimento indicato nel presente comma entro 7 giorni dall'aggiudicazione.

5. Si applica una penale di € 150 per ogni giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi di comunicazione di cui al presente articolo, fino alla regolarizzazione.

In caso di recidiva o inadempimento sistematico, il Comune può dichiarare risolto il contratto.

6. La presente clausola non limita la libertà organizzativa del concessionario né costituisce obbligo incondizionato di assunzione o di mantenimento delle medesime tipologie contrattuali in essere presso il gestore uscente, in conformità con i principi enunciati dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato e dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea in materia di clausole sociali negli affidamenti pubblici.

7. In applicazione di quanto previsto all'art. 57, comma 1, lett. a) del Codice, al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa il concorrente dovrà impegnarsi, con apposita dichiarazione da rendere all'interno della domanda di partecipazione a pena di esclusione, in caso di aggiudicazione del contratto ed in caso di necessità di nuove assunzioni (cc.dd. "assunzioni funzionali"), ad assicurare:

- una quota pari al 30 per cento di occupazione giovanile;
- una quota pari al 30 per cento di occupazione femminile.

Art. 23 — Consegna e riconsegna dell'impianto

1. L'avvio dell'attività è subordinato alla redazione di un verbale di consegna dell'impianto. Il verbale è redatto e sottoscritto in contraddittorio tra il concessionario, il Comune di Argenta e Soelia S.p.A. quale proprietaria dell'impianto.

2. L'impianto è consegnato nello stato di fatto di cui il concessionario dichiara di avere piena conoscenza. Il concessionario solleva da ogni responsabilità il Comune per fatti o eventi relativi alle strutture che si verifichino durante il periodo di validità della concessione e che non siano attribuibili a negligenza del Comune.

3. Al termine della concessione, il concessionario restituisce l'impianto nelle medesime condizioni ricevute, fatto salvo il normale deperimento d'uso, previa redazione di apposito verbale in contraddittorio tra il concessionario, il Comune di Argenta e Soelia S.p.A..

Art. 24 — Modifiche contrattuali

1. La presente concessione può essere modificata nel rispetto dell'art. 189 del D.Lgs. 36/2023. Ogni modifica deve essere formalizzata per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti.

2. L'esercizio dell'opzione di prosecuzione di cui all'art. 1, comma 4, costituisce modifica contrattuale ai sensi dell'art. 189, comma 1, lettera a), non richiedente nuova procedura di evidenza pubblica, in quanto prevista sin dall'origine nei documenti di gara. Il rinnovo è formalizzato mediante atto aggiuntivo sottoscritto da entrambe le parti.

3. Restano ferme le disposizioni dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 in materia di riequilibrio

del PEF, applicabili sia nel periodo ordinario sia nel periodo di rinnovo.

Art. 25 — Norme finali e foro competente

1. Per tutto quanto non previsto dal presente atto si applicano le norme di legge vigenti in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 36/2023 e al codice civile.

2. Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione e nell'attuazione del presente contratto, non definite tra le parti, sono soggette al tentativo obbligatorio di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010. In caso di mancato accordo, la competenza giurisdizionale è devoluta al Foro esclusivo del Tribunale di Ferrara, con esclusione della competenza arbitrale.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Argenta	Per il Concessionario
Il Dirigente _____	Il Legale Rappresentante _____

Il Responsabile Unico del Progetto
Alberto Biolcati Rinaldi
Dirigente del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Cittadinanza