



CITTA' DI MARCIANISE

Provincia di Caserta

**LINEE DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA
COMUNALE**

Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. del

Sommario

Art.1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA PISCINA	3
Art. 2 – PIANO DELLE ATTIVITA’	3
Art. 3 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO	4
Art. 4 – FINALITÀ DELLA GESTIONE	4
Art. 5– TARIFFE ED ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA’ – PUNTO RISTORO – PUNTO VENDITA	5
Art. 6 - USO DEI BENI DELLA PISCINA	
Art. 7 - UTILIZZO DELLA PISCINA DA PARTE DEL COMUNE	6
Art. 8 - FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE	6
Art. 9 - CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE	6
ART. 10 – UTENZE	7

Appendice: Allegato 1 - Tariffe

Art. 1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA PISCINA

Il Comune di Marcianise con l’affidamento della gestione a terzi dell’impianto sportivo – Piscina (situata nell’area di pertinenza della Scuola Elementare D’Annunzio, in zona 167 di Marcianise - località “Parco Primavera”) si pone l’obiettivo di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

La Piscina sarà affidata, per le finalità sportive, sociali, di diffusione della pratica sportiva per la quale è stata realizzata, ad un soggetto terzo – Concessionario che dovrà perseguire l’equilibrio economico finanziario delle attività secondo le proprie capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario.

Il Concessionario dovrà garantire l’accesso e la fruizione della Piscina a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura natatoria sia dal punto di vista agonistico sia da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

In base al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (nel proseguo DLgs 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei lavori e dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell’offerta o di entrambi.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

La gestione sarà affidata, in via preferenziale, ai seguenti soggetti:

- a) Federazioni Sportive Nazionali;
- b) Società e Associazioni sportive dilettantistiche
- c) Enti di promozione sportiva
- d) Discipline sportive associate dilettantistiche aventi i requisiti indicati dall'art. 90 L. 289/2002;

Art. 2 – PIANO DELLE ATTIVITA’

Il Concessionario, nell’ambito dei servizi rivolti all’utenza della Piscina, oltre a garantire l’assistenza in vasca secondo quanto disposto dalla normativa vigente utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso, dovrà elaborare un “piano delle attività” nel quale indicherà gli spazi utilizzabili e la loro distribuzione temporale.

Nel suddetto “piano delle attività” il Concessionario dovrà consentire l’utilizzo delle vasche per:

- nuoto libero,
- nuoto agonistico,
- nuoto per anziani,
- nuoto per diversamente abili,
- corsi di avviamento al nuoto,
- corsi di nuoto per adulti,
- corsi nuoto per attività di salvamento.

Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire l’attività di nuoto agli Istituti Comprensivi Scolastici in orario antimeridiano purché gli alunni siano accompagnati dagli insegnanti della scuola, ovvero da istruttori FIN, ISEF o IUSM incaricati, i quali dovranno provvedere alla vigilanza sia in vasca sia negli spogliatoi.

Per quanto riguarda l’utilizzo degli spazi acqua della vasca grande, il Concessionario, durante l’intero arco dell’orario di apertura della Piscina, dovrà garantire almeno due corsie per il nuoto libero.

Le corsie rimanenti dovranno essere ripartite in maniera che massimo il 50% delle stesse sia messo a disposizione delle associazioni o società sportive (nel proseguo associazioni), non legate al Concessionario ovvero gemmazione dello stesso, per organizzare la loro attività.

Per quanto riguarda l’utilizzo della vasca piccola, il Concessionario, a sua scelta, potrà usufruire di tale spazio per non più di n.4 giorni settimanali mentre alle altre associazioni, non legate al Concessionario ovvero gemmazione dello stesso, saranno riservati gli altri n.2 giorni.

Per quanto riguarda il nuoto agonistico, nella fascia oraria compresa tra le 14,30 e le 16,30 di 4 giornate a settimana, il Concessionario riserverà alle associazioni che ne faranno richiesta, associazioni che annoverano esclusivamente atleti tesserati FIN forniti di certificato rilasciato da autorità medico sportiva e che disputano

attività agonistica ufficialmente riconosciuta, gli spazi acqua necessari sia per la preparazione pre- gara sia per gli allenamenti.

Le manifestazioni agonistiche ufficiali avranno priorità rispetto a quanto programmato nel “piano delle attività” e l’organizzazione del singolo evento andrà concordata col Concessionario sia per quanto riguarda l’assunzione di responsabilità, soprattutto in caso di manifestazione con presenza di pubblico, sia per la ripartizione delle spese e dei ricavi, compresi quelli derivanti dalla pubblicità temporanea a mezzo di impianti a messaggio fisso, variabile o audiovisivo.

La Piscina dovrà essere aperta al pubblico per non meno di 330 giorni l’anno con una fascia oraria minima dalle ore 8:00 alle ore 22:00 (dal lunedì al venerdì), dalle ore 8,00 alle ore 19,00 (il sabato) e dalle ore 9,00 alle ore 13,00 (la domenica), salvo chiusure preventivamente autorizzate dal Comune, compresi gli interventi di cui al precedente art.4, o per causa di forza maggiore. In qualunque caso le giornate di chiusura non dovranno essere superiori a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.

Art. 3 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La gestione della Piscina è affidata per un periodo di **15 (quindici) anni** a partire dalla data di consegna della stessa. La durata della concessione è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all’ammortamento degli interventi richiesti, sulla base del Piano Economico Finanziario allegato al Progetto Definitivo da porre a base di gara. Pertanto, al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall’eventuale gestore subentrante - a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti realizzati

Art. 4 – FINALITÀ DELLA GESTIONE

Le attività, da realizzarsi nell’ambito della gestione, sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

1) Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della Piscina e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti quali:

- organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell’ambito di un quadro di iniziative anche programmate dal Comune, in sinergia con le potenzialità della promozione turistica cittadina;
- organizzazione, sviluppo e gestione delle attività previste con riferimento alla valorizzazione della Piscina e delle sue attività nell’ambito del sistema sportivo comunale, con aumento dell’uso pubblico della stessa secondo le finalità previste dal vigente regolamento degli impianti sportivi.

2) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo- strutturale, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale della Piscina, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità quali:

- gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti alla Piscina, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d’uso della stessa;
- sviluppo delle attività inerenti l’organizzazione per l’utilizzo da parte di Associazioni, Enti e Gruppi;
- gestione dei servizi di assistenza all’utenza ed al pubblico in relazione alla fruibilità della Piscina e delle attività in essa realizzate, ivi compresa la gestione del bar/ristoro;
- gestione dell’attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alla Piscina nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
- gestione delle attività amministrative e contabili inerenti al suo funzionamento;

3) Eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica della Piscina volta all’aumento dell’utenza e/o al miglioramento delle attività;

4) Eventuali utilizzi diversificati della Piscina che siano compatibili e non interferenti con la sua originaria destinazione.

Art. 5– TARIFFE ED ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA’ – PUNTO RISTORO – PUNTO VENDITA

Il Concessionario applicherà le tariffe massime fissate, approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

Il Concessionario potrà personalizzare il tariffario entro i suddetti limiti massimi.

Per l'utilizzo degli spazi per manifestazioni od eventi occasionali, non strettamente inerenti l'uso per il quale la Piscina è stata concessa, il Concessionario potrà determinare liberamente tariffe e prezzi di accesso, astenendosi però da qualsiasi genere di discriminazione e dandone formale comunicazione al Comune.

In caso di presenza di pubblico, dovrà essere valutata la necessità di convocare la competente Commissione di Vigilanza per i locali di pubblico spettacolo e ogni spesa conseguente ad adeguare la Piscina sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario sarà tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno della Piscina, le tariffe d'uso determinate dal Comune e quelle di propria competenza.

Le tariffe sono introitate dal Concessionario.

Sarà consentito al Concessionario l'esercizio della pubblicità, sia internamente sia esternamente alla Piscina, a condizione che venga presentato al Comune un piano degli impianti pubblicitari nel quale indicare gli spazi nei quali apporre gli impianti e le tipologie dei medesimi. Gli impianti pubblicitari, che potranno riguardare sia messaggi temporanei, legati ad un singolo evento, sia fissi, potranno essere esplicitati mediante cartelli, stendardi, striscioni e sistemi audiovisivi. Il piano dovrà prevedere anche spazi da riservare alla pubblicità delle associazioni, non direttamente legate al Concessionario, che eserciteranno la propria attività nella Piscina.

L'esercizio della pubblicità dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti Comunali esistenti in materia.

La pubblicità all'interno dell'impianto sarà consentita previo pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e nulla osta del Servizio Competente.

Il Comune si riserva la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al d.lgs. n. 507/1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque nocumento, con l'attività svolta dal concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per il concessionario stesso.

Il Comune si riserva il diritto di collocare lungo il lato prospiciente l'impianto la segnaletica o di affiggere all'ingresso dell'impianto un cartello recante dopo la dicitura: "Città di Marcianise" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e chiusura dell'impianto.

- È facoltà del Concessionario allestire un punto ristoro all'interno della piscina per garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, anche attraverso l'installazione di distributori automatici. L'esercizio di tale attività di somministrazione è pertanto, funzionalmente e logisticamente collegato alla struttura sportiva per quanto concerne gli orari di apertura e la sede dell'esercizio.
- Il Concessionario potrà intraprendere, nelle strutture e negli spazi a ciò idonei, oggetto della presente Concessione e senza detrimento dei servizi sportivi esercitati, attività collaterali e collegate, di natura imprenditoriale, previo accordo con il Comune, come ad esempio, la creazione di un punto vendita per riveste ed articoli sportivi.
- Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni, comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dal Concessionario a propria cura e spese.
- Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in concessione.
- Qualora il Concessionario non gestisca direttamente il punto ristoro, deve comunicare al Comune, con congruo anticipo rispetto all'inizio dell'attività, il nominativo del soggetto cui intende affidarne la gestione, unitamente alla copia del contratto che intende stipulare con il gestore.
- I beni mobili utilizzati per la gestione del punto di ristoro, al termine della concessione, rimarranno di proprietà del Concessionario o del suo avente causa.

Art. 6 – USO DEI BENI DELLA PISCINA

Al Concessionario è riconosciuto il diritto d'uso dei beni immobili e mobili, costituenti ed afferenti alla Piscina.

La Piscina potrà essere utilizzata anche per nuoto terapeutico/riabilitativo, aquagym, ginnastica correttiva in acqua, idrokinesiterapia, tonificazione in acqua, acquasoft, psicomotricità in acqua per persone diversamente abili.

Art. 7 - UTILIZZO DELLA PISCINA DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la Piscina per un numero di giornate non superiore a 10 per ciascun anno.

In tal caso, il Comune potrà disporre di tutta o di parte richiedendo al Concessionario, almeno 15 giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva programmata.

Di comune preventivo accordo, Comune e Concessionario stabiliranno gli oneri di competenza e la ripartizione delle spese di gestione per il periodo d'utilizzo.

Art. 8 - FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE

È facoltà del Comune apportare alla Piscina modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie per motivi di pubblico interesse.

Il Comune formalizzerà un accordo con il Concessionario, integrativo del contratto in essere, nel quale saranno stabiliti tempi e modalità per la realizzazione dell'intervento nonché l'eventuale risarcimento, a favore del Concessionario, per il mancato utilizzo del bene.

Qualora per motivi imprevedibili e di forza causa maggiore la Piscina dovesse essere dichiarata parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune salvo il diritto al recupero dell'investimento eseguito e non ancora ammortizzato.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare le modalità di accesso alla Piscina a categorie di utenti meritevoli di particolare tutela onde garantire l'accessibilità alle aree, lo sviluppo e la promozione dello sport.

Art. 9 - CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione della Piscina.

Il Comune potrà, in particolare, svolgere controlli e verifiche specifiche:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dell'impianto sportivo;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione della Piscina e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori della Piscina, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività;
- sui bilanci consuntivi del Concessionario che devono essere presentati ogni anno;
- sulla corretta applicazione delle tariffe d'uso praticate dal Concessionario che devono essere conformi a quelle approvate dal Comune.

Il Comune procederà a verificare l'osservanza degli obblighi di esecuzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e lo stato di attuazione del "piano pluriennale delle manutenzioni" presentato in sede di gara con cadenza biennale.

Il Concessionario e il Comune potranno concordare lo svolgimento di verifiche, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nella Piscina.

ART. 10 – UTENZE

Tutti gli oneri di conduzione per la fornitura di energia elettrica e acqua, nonché quelli relativi al riscaldamento, al telefono, allo smaltimento dei rifiuti (tassa) e alla pulizia dell'intero immobile, alle imposte applicate a qualsiasi titolo, sono interamente a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna a volturare tutte le utenze a contatore a proprio carico, entro tre mesi dalla stipula del contratto, fermo l'obbligo di pagare le utenze sin dalla data di inizio del servizio, come da lettura del relativo contatore.

Allegato 1: tariffe.

Ingresso Piscina-IVA inclusa

Biglietto pubblico fino ad un massimo di € 7,00 (60');

Biglietto bambini/e (5/10 anni) fino ad un massimo di € 5,50 (60');

Biglietto over 65 fino ad un massimo di € 6,00 (60');

Biglietto diversamente abile fino ad un massimo di € 3,00 (60')

Biglietto per Istituti Scolastici fino ad un massimo di € 3,00 per alunno/a (40'+10');

Biglietto per studente universitario fino ad un massimo di € 4,00 (60')

Scuola Nuoto Comunale fino ad un massimo di € 55,00 mese (8 lezioni).

Possono essere previsti abbonamenti e lezioni private ed è consentita l'organizzazione di corsi estivi i cui proventi saranno dal Concessionario introitati.

Affitto Spazi Acqua

Dalle ore 8,00 alle ore 16,00:

Corsia fino ad un massimo di € 25,00 (40'+10'*)

Mezza corsia di bordo vasca fino ad un massimo di € 19,00 (40'+10'*)

Mezza vasca piccola fino ad un massimo di € 19,00 (40'+10'*)

Dalle ore 16,00 alle ore 22,00:

Corsia fino ad un massimo di € 30,00 (40'+10'*)

Mezza corsia di bordo vasca fino ad un massimo di € 25,00 (40'+10'*)

Mezza vasca piccola fino ad un massimo di € 25,00 (40'+10'*)

Costo orario dell'intero impianto fino ad un massimo di € 240,00 per la prima ora

Ulteriori frazioni di mezz'ora fino ad un massimo di € 60,00

*i 10' sono di preparazione ginnica a secco.

I prezzi degli spazi acqua sono esclusi di IVA.

Si intende per "diversamente abile" colui che possiede invalidità non inferiore al 75%;

Per la suddetta utenza, il Concessionario potrà applicare favorevoli condizioni tariffarie per corsi di nuoto in accordo con il Comune.

Il Concessionario potrà applicare sconti particolari, rispetto alle normali condizioni tariffarie, agli Istituti Comprensivi scolastici che inseriranno corsi di nuoto nelle attività curriculari scolastiche.

Per quanto riguarda il nuoto agonistico, il Concessionario riserverà alle società sportive che ne faranno richiesta e che disputano regolarmente attività agonistica ufficialmente riconosciuta, gli spazi acqua necessari sia per le attività pre-agonistiche sia per gli allenamenti degli atleti che svolgono attività di nuoto agonistico, per tali spazi acqua sarà applicata una diminuzione dei costi del 50% del tariffario previsto.