



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTI PER LA CITTA'

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-191.0.0.-21

L'anno 2020 il giorno 28 del mese di Aprile il sottoscritto Cardona Giuseppe in qualita' di dirigente di Direzione Progetti Per La Citta', ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROPEDEUTICI
CUP B33B20000120002 - MOGE 20596 - CIG 828657492F

Adottata il 28/04/2020
Esecutiva dal 28/04/2020

28/04/2020	CARDONA GIUSEPPE
------------	------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTI PER LA CITTA'

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-191.0.0.-21

OGGETTO INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROPEDEUTICI
CUP B33B20000120002 - MOGE 20596 - CIG 828657492F

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- il Comune di Genova, a seguito della completa dismissione e demolizione dell'impianto natatorio pubblico sito nel porticciolo di Nervi, ha la necessità di provvedere alla realizzazione di analogo impianto nell'unità urbanistica di Nervi, da mettere a disposizione per la realizzazione di eventi sportivi;
- il Comune di Genova non dispone al momento di area sostitutiva nella quale realizzare la piscina pubblica;
- nella attuale situazione i costi per l'acquisizione di un'area e la costruzione di una nuova piscina appaiono difficilmente sostenibili in toto per l'Amministrazione;

Rilevato che:

- la realizzazione di un impianto natatorio si presti all'utilizzo del partenariato pubblico privato in quanto sono configurabili forme di gestione e realizzazione di opere aggiuntive da parte degli operatori economici;
- a tal fine si sia ritenuto quale strumento contrattuale più idoneo allo scopo fosse quello del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice), che consente di affidare a soggetto privato la progettazione definitiva ed esecutiva di impianto natatorio di uso pubblico, su terreno in proprietà dell'affidatario nell'unità urbanistica di Nervi al fine della realizzazione e messa a disposizione da parte di quest'ultimo dell'impianto realizzato in favore del Comune di Genova, il quale, al termine del contratto di disponibilità, procederà all'acquisto della proprietà dell'impianto per effetto del pagamento dei canoni di disponibilità pattuiti, o della quota di riscatto anticipato;

Dato atto che:

- tale orientamento è stato approvato con Delibera di indirizzo della Giunta Comunale n. 84 del 23 aprile u.s., in cui è altresì previsto che l'operatore privato possa - in aggiunta alla realizzazione della piscina pubblica e nell'ambito della stessa area - realizzare anche opere private, eventualmente an-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

che comportanti modifiche agli atti di pianificazione urbanistica, a condizione che siano tecnicamente e funzionalmente compatibili con la piscina stessa e non prevalenti in termini dimensionali e costruttivi rispetto all'impianto natatorio;

- i documenti propedeutici all'indizione della procedura di gara sono i seguenti:

1. disciplinare di gara;
2. schema di contratto;
3. capitolato prestazionale parte I, e parte II con stima complessiva dell'intervento di € 5.000.000,00 più IVA, come di seguito:

- a. spese di progettazione definitiva ed esecutiva ed ulteriori spese tecniche pari ad Euro 350.000,00;
- b. spesa totale per l'esecuzione delle opere e loro messa a disposizione pari ad Euro 4.000.000,00;
- c. oneri di manutenzione pari ad Euro 150.000,00;
- d. corrispettivo per l'acquisto del sedime pari ad Euro 400.000,00 (calcolato in via di larga massima quale quota di incidenza d'area rispetto ai costi di costruzione)
- e. oneri vari pari ad Euro 100.000,00;

- l'intervento, poiché innovazione, non è ancora stato inserito negli atti programmatici dell'Ente e pertanto si subordina l'aggiudicazione della procedura di gara all'inserimento negli idonei documenti previsionali, con il relativo reperimento delle risorse economiche necessarie;

- tra gli indirizzi della Giunta Comunale, sulla base della sopra indicata deliberazione, è stato altresì previsto che il corrispettivo contrattuale a favore dell'aggiudicatario non possa essere superiore al 50% dell'ammontare complessivo dell'intervento, fino al massimo di euro 3.000.000,00 IVA inclusa;

- pertanto l'affidatario medesimo, trattandosi di operazione di partenariato pubblico privato, dovrà accollarsi la restante parte dei costi dell'intervento, e potrà farvi fronte con le modalità che illustrerà nel progetto da presentare in sede di gara (a titolo meramente esemplificativo, ricavi provenienti dalla gestione dell'impianto per un determinato periodo di tempo oppure dallo sfruttamento di opere private realizzate nell'area oggetto dell'intervento o simili);

Considerato che:

- in base a quanto prescritto dall'art. 188 del Codice, l'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice e della deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2017;

- l'affidamento non è stato suddiviso in lotti per la natura unitaria dell'intervento;

- la procedura aperta sarà espletata in via telematica, attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica accessibile dalla pagina web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/>, previa registrazione degli operatori economici al portale, con le modalità e i termini indicati nel Disciplinare di gara;

Visto:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 165/2001;

DETERMINA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- di approvare i documenti propedeutici all'indizione della procedura che qui si allegano quali parti integranti della presente:

1. disciplinare di gara;
2. schema di contratto;
3. capitolato prestazionale parte I, e parte II con stima complessiva dell'intervento di € 5.000.000,00 più IVA, come di seguito:
 - a. spese di progettazione definitiva ed esecutiva ed ulteriori spese tecniche pari ad Euro 350.000,00;
 - b. spesa totale per l'esecuzione delle opere e loro messa a disposizione pari ad Euro 4.000.000,00;
 - c. oneri di manutenzione pari ad Euro 150.000,00;
 - d. corrispettivo per l'acquisto del sedime pari ad Euro 400.000,00 (calcolato in via di larga massima quale quota di incidenza d'area rispetto ai costi di costruzione)
 - e. oneri vari pari ad Euro 100.000,00;

- di indire procedura aperta telematica da aggiudicare all'offerta economicamente più vantaggiosa al miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara;

- in esecuzione di quanto disposto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 23 aprile 2020, di stabilire che il Comune di Genova riconoscerà all'affidatario come corrispettivo contrattuale un importo non superiore al 50% dell'intervento, fino al massimo di euro 3.000.000,00 IVA inclusa;

- di utilizzare per l'esperienza della gara la piattaforma telematica accessibile dalla pagina web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/>, previa registrazione degli operatori economici al portale, con le modalità e i termini che verranno indicati nel Disciplinare di gara;

- di stabilire che l'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida, fatta salva l'applicazione dell'art. 95 comma 12 del Codice se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

- di subordinare l'aggiudicazione dell'affidamento al reperimento delle idonee risorse finanziarie e all'inserimento delle poste nei documenti previsionali e programmatici dell'Ente, nonché all'auto-rizzazione all'acquisizione dell'impianto natatorio e alla favorevole conclusione del procedimento per le modifiche agli atti di pianificazione urbanistica eventualmente necessarie;

- di provvedere a cura della Direzione Stazione Unica Appaltante del Comune, per l'espletamento degli adempimenti relativi alle procedure di gara, di aggiudicazione e di stipula del contratto di appalto;

- di rinviare a successivo provvedimento l'impegno per le spese di pubblicazione, quantificate in via di larga massima in Euro 7.000,00;

- di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42, D. Lgs. 50/2016 e art. 6 bis, L. 241/1990;

- di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

IL DIRETTORE
Arch. Giuseppe Cardona

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE
E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA
DISCIPLINARE DI GARA

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A
FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL’ART. 188 DEL
D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA

CUP : B33B20000120002

CIG : 828657492F

Aprile 2020

ART. 1) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E VALORE DEL CONTRATTO.

Il presente disciplinare ha ad oggetto le norme di partecipazione alla gara mediante procedura aperta, così come definita all’art. 3 comma 1 lett. sss) ed ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice), per l’affidamento di contratto di disponibilità ai sensi dell’art. 188 del Codice finalizzato ad un’operazione di Partenariato Pubblico Privato mediante progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e messa a disposizione di una piscina pubblica in Comune di Genova, nell’unità urbanistica di Nervi, con cessione dell’area e di tutte le opere in favore della stazione appaltante, da affidarsi mediante procedura telematica come definita dall’art. 58 del Codice.

L’immobile dovrà avere destinazione sportiva ed ospitare al minimo un impianto coperto natatorio idoneo per la seria A di pallanuoto costituito da una vasca da m. 35x21 m con ponte mobile per poter ridurre le dimensioni della piscina.

L’impianto dovrà inoltre essere dotato di spogliatoi, locali a servizi per circa 600 mq e da una tribuna per circa 300 posti a sedere e parcheggi pertinenziali.

CUP : B33B20000120002

CIG : 828657492F

Si da in particolare atto che:

- con delibera della Giunta Comunale del 23 aprile 2020 è stato disposto l’avvio della procedura aperta di gara per l’affidamento, mediante contratto di disponibilità, ai sensi dell’art. 188 del Codice, della progettazione definitiva ed esecutiva di una piscina pubblica, come meglio specificato nel capitolato prestazionale, a soggetti che siano proprietari di superfici idonee alla realizzazione delle sopradescritte opere o che comunque siano in grado di divenirne proprietari entro il termine di trasferimento della proprietà dell’opera al Comune di Genova;

- il contratto di disponibilità è identificato all’art. 3 comma 1 lett. hhh) del Codice come *“il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spese dell’affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell’amministrazione aggiudicatrice di un’opera di proprietà privata destinata all’esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo. Si intende per messa a disposizione l’onere assunto a proprio rischio dall’affidatario di assicurare all’amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell’opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti”*;

- l’Aggiudicatario assume a propria cura ed oneri la proposta progettuale, che costituisce parte dell’offerta di gara, nonché la progettazione definitiva ed esecutiva dell’opera ed assume altresì il rischio di costruzione e di gestione tecnica della medesima, compresi i rischi derivanti da mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta ed ogni altro atto di natura amministrativa;

- in seguito all’ultimazione dell’opera, l’Affidatario sarà tenuto a metterla a disposizione in favore della stazione appaltante per il periodo pattuito, successivamente procederà alla sottoscrizione di contratto di trasferimento della proprietà in favore del Comune di Genova;

- l’acquisto del terreno e la realizzazione delle opere, saranno retribuiti, come previsto dall’art. 188 del Codice, mediante versamento di un acconto da parte della stazione appaltante in favore dell’affidatario, non superiore al 20% dell’importo del costo stimato di costruzione dell’opera; l’Affidatario verrà poi remunerato mediante un canone di disponibilità, che il Comune di Genova verserà in corrispondenza dell’effettiva messa a disposizione dell’opera, fatta salva la possibilità di sospendere i pagamenti ed applicare penali nei periodi di nulla o ridotta disponibilità, secondo quanto disciplinato nello schema di contratto;

- l’opera realizzata dall’Affidatario resterà in proprietà di quest’ultimo fintanto che il Comune di Genova non avrà pagato l’ultimo canone di disponibilità ovvero non avrà esercitato precedentemente alla scadenza del periodo di disponibilità, l’opzione di estinzione anticipata del contratto;

- in seguito al completamento delle opere ed alla effettiva messa a disposizione delle stesse, il Comune di Genova potrà, in qualsiasi momento e a propria discrezione, estinguere anticipatamente il contratto, mediante corresponsione del credito residuo in linea capitale, acquistando così le opere realizzate su terreno, che diverrà di proprietà del Comune di Genova.

L'affidatario del complesso natatorio procederà anche alla gestione del complesso per il periodo indicato in sede di offerta; il gestore dovrà avere i requisiti stabiliti dall'art. 90, comma 25 della Legge n. 289/2002 e dall'art.20 della L.R. n. 40/2009 e dall'art. 5 del regolamento per gli impianti sportivi del Comune di Genova approvato con deliberazione C.C. 56 del 15.11.2016, e meglio dettagliati nel capitolato prestazionale parte II.

Qualora l'affidatario non avesse i suddetti requisiti dovrà individuare un gestore in possesso dei citati requisiti.

L'Affidatario assumerà a propria cura e spese i seguenti rischi:

- il **rischio di progettazione e di costruzione**: l'affidatario sosterrà tutti i costi e oneri connessi alla progettazione ed alla realizzazione dell'opera, nonché ogni eventuale costo derivante dal sopravvenire di norme o provvedimenti cogenti dell'autorità, nonché ogni eventuale onere derivante dalla mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti; sono altresì a carico dell'affidatario tutti gli oneri generati da ritardo nei tempi di consegna, mancato rispetto degli standard di progetto, mancata omologazione o mancato rilascio di qualsiasi altra autorizzazione prescritta per l'uso, dall'aumento dei costi in corso d'opera, da inconvenienti tecnici dell'intervento, mancato completamento dell'intervento, nonché da esternalità negative che comportino obblighi di pagamento di indennizzo in favore di terzi. E' richiesto il rigoroso adempimento del contratto nei tempi previsti, sia per la realizzazione delle opere, che per la messa a disposizione delle stesse, di talché ogni onere e costo derivante dalla mancata osservanza delle tempistiche richieste è a carico dell'affidatario;

- il **rischio di disponibilità**: l'affidatario sosterrà tutti i costi ed oneri necessari al fine di garantire la costante fruibilità dell'opera da parte dell'Aggiudicatrice, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, nonché volti a garantire la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti dell'opera, nonché ogni altro onere connesso alla gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione a favore dell'Aggiudicatrice. Il pagamento del canone da parte del Comune di Genova sarà condizionato all'effettiva disponibilità delle opere e dei servizi connessi e potrà essere sospeso nei periodi di ridotta fruibilità e/o indisponibilità delle opere;

- il **rischio di perimento**: l'affidatario assume il rischio di perimento delle opere sino all'eventuale acquisizione della piena proprietà delle stesse e del terreno su cui insistono da parte del Comune di Genova; a tal fine per tutto il periodo di durata dovrà essere sottoscritta adeguata polizza assicurativa dall'affidatario, che preveda tra le condizioni generali di contratto il subingresso dell'Amministrazione aggiudicatrice nei diritti dell'affidatario, in caso di perimento totale o parziale delle opere e del bene, al fine dell'incasso dell'indennizzo o risarcimento da parte della compagnia assicuratrice, nei limiti dell'importo versato fino al perimento, secondo uno schema analogo a quello previsto dall'art. 1259 c.c.

I canoni non saranno più dovuti dal Comune di Genova all'affidatario dal momento dell'eventuale perimento totale del bene, fermo il risarcimento del danno in favore del Comune stesso.

In sede di offerta è consentito proporre, in aggiunta alla realizzazione della piscina pubblica, anche opere di carattere privato, a condizione che siano tecnicamente e funzionalmente compatibili con la piscina stessa e non prevalenti in termini dimensionali e costruttivi rispetto all'impianto natatorio.

L'affidatario potrà corrispondere il relativo contributo per oneri di urbanizzazione mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo effettuate nell'ambito dell'intervento oggetto del presente disciplinare, fermo restando il pagamento del costo di costruzione

Il valore del contratto, del terreno, delle opere e della messa a disposizione è stimato nell'importo massimo complessivo di **Euro 5.000.000,00**, più IVA, comprensivo di:

- a. **spese di progettazione definitiva ed esecutiva ed ulteriori spese tecniche pari ad Euro 350.000,00 ;**
- b. **spesa totale per l'esecuzione delle opere e loro messa a disposizione pari ad Euro 4.000.000,00;**
- c. **oneri di manutenzione pari ad Euro 150.000,00;**
- d. **corrispettivo per l'acquisto del sedime pari ad Euro 400.000 (calcolato in via di larga massima quale quota di incidenza d'area rispetto ai costi di costruzione)**
- e. **oneri vari pari ad Euro 100.000.**

Il **50%** di tale costo stimato dell'intervento, fino al massimo di **euro 3.000.000,00** IVA inclusa, costituisce il corrispettivo contrattuale in favore dell'aggiudicatario oggetto di ribasso in sede di offerta.

La restante parte del costo resterà a carico dell'aggiudicatario, che potrà farvi fronte con le modalità motivatamente illustrate nel progetto presentato (a titolo meramente esemplificativo, ricavi provenienti dalla gestione dell'impianto per un determinato periodo di tempo oppure dallo sfruttamento di opere private realizzate nell'area oggetto dell'intervento o simili).

Il contratto di disponibilità comprende le prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, il corrispettivo e oneri di trasferimento della proprietà del terreno e delle opere, il corrispettivo per l'esecuzione delle opere, i quali verranno remunerati mediante versamento di un acconto/contributo nel corso dell'avanzamento lavori; la successiva messa a disposizione delle opere verrà remunerata mediante versamento di un canone di disponibilità, il tutto entro il limite del corrispettivo contrattuale come sopra indicato. Il canone di disponibilità è quindi determinato in ragione dell'importo del corrispettivo contrattuale secondo quanto sopra indicato ed in esito all'offerta di gara, detratto l'acconto versato nel corso dell'esecuzione delle opere, suddiviso per il numero di anni di disponibilità indicati nell'offerta.

Le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono stimate in via di larga massima:

Categoria prevalente
OG1
Categorie scorporabili
OG11
OS21

Sulla base delle suddette lavorazioni stimate le categorie di progettazione sono le seguenti

D.M. 17/06/16 CATEGORIA	L.143/49
E.12 (edilizia)	I/d
S.03 (strutture)	IX/b
IA.01 (impianti meccanici)	III/a
IA.04 (impianti elettrici)	III/c

Ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del Codice, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti per la natura unitaria dell'intervento.

L'aggiudicazione della presente procedura è subordinata al reperimento delle idonee risorse finanziarie per far fronte a tutte le spese a carico del Comune discendenti dal contratto e all'inserimento delle poste nei documenti previsionali e programmatici dell'Ente.

La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica (ai sensi dell'art. 58 del D.lgs 50/2016) mediante la piattaforma telematica di e-procurement istituita dal Comune di Genova e disponibile all'indirizzo web:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Si invitano i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "**istruzioni e manuali**" della piattaforma telematica

https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte è necessario per l'Operatore Economico:

- -essere in possesso di una firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta;
- -essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC);

- -registrarsi alla piattaforma telematica di gara raggiungibile al seguente indirizzo web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti> ottenendo così una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico;

Una volta ottenute le credenziali di accesso alla piattaforma telematica, acceda all'area riservata e dalla sezione Bandi di Gara in corso selezioni la procedura di gara di interesse e la voce "presenta offerta";

ART. 2) TEMPISTICHE, MODALITA' DI FINANZIAMENTO E CANONE DI DISPONIBILITA'

L'aggiudicatario dovrà predisporre e presentare il progetto definitivo ed esecutivo e conseguire le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto.

Il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori, acquisizione delle certificazioni necessarie, per l'agibilità, per il collaudo, per gli accatastamenti e per la messa a disposizione dell'opera nella funzionalità richiesta, è pari a 350 giorni naturali e consecutivi, computati dalla data di conseguimento del permesso a costruire.

Il pagamento del corrispettivo contrattuale in favore dell'aggiudicatario è suddiviso come segue:

- contributo in corso d'opera, nella misura massima di Euro 800.000,00 pari al 20 % del costo di costruzione dell'opera; tale acconto verrà corrisposto secondo quanto indicato nello schema di contratto.
- canone di disponibilità, calcolato suddividendo in rate trimestrali la differenza tra il corrispettivo contrattuale totale del contratto e gli acconti/contributi versati allo stato avanzamento lavori; il canone di disponibilità è a rata fissa trimestrale posticipata; la prima verrà versata con scadenza alla fine del trimestre successivo all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere e contestuale immissione nel possesso da parte della Stazione Appaltante, le successive alla scadenza di ciascun trimestre successivo (es. approvazione 20.01.2021, scadenza prima rata 30.04.2021, e così via con cadenza fine trimestre successivo);
- il pagamento dell'ultimo canone di disponibilità avverrà contestualmente al rogito notarile che verrà fissato per il trasferimento in favore del Comune di Genova delle aree e di tutte le opere.

E' in facoltà della Stazione Appaltante estinguere anticipatamente il contratto di disponibilità, mediante versamento, prima della scadenza naturale del contratto, di tutte le somme residue dovute in linea capitale, calcolate in ragione dell'offerta economica complessiva formulata, detratto quanto già versato, senza il versamento di alcuna penale e/o alcuna maggiorazione a carico dell'Utilizzatore

Nel qual caso all'estinzione del contratto di disponibilità seguirà il contratto di trasferimento del terreno con sovrastanti opere.

Ai sensi dell'art. 188 comma 1 lettera a) del Codice, il canone è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'opera per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico della stazione appaltante.

Più precisamente, il Comune di Genova si riserva la facoltà di sospendere il pagamento del canone in corso d'opera o nel corso della messa a disposizione, per i periodi in cui in seguito a verifica del collaudatore o comunque del Comune stesso, i lavori non risultino conformi al capitolato prestazionale, alle disposizioni cogenti o agli standard di funzionalità prefissati, ciò fin tanto che non siano eseguite le variazioni, modifiche o rifacimenti necessari, ovvero nei periodi di ridotta o nulla disponibilità, fino a perfetto ripristino della piena funzionalità.

Nel caso in cui vi sia la mancata o ridotta disponibilità dell'opera, tale da generare, in un anno solare, una sospensione pari o superiore al 20% del canone complessivo annuo di disponibilità, a norma dell'art. 188, comma 6 del Codice, la stazione appaltante ha diritto alla risoluzione del contratto per inadempimento e/o impossibilità sopravvenuta della prestazione, oltre al risarcimento dei danni. In difetto di manifestazione di volontà in tal senso, il contratto proseguirà, salva la legittima sospensione del pagamento dei canoni. Sarà in ogni caso salva l'applicazione delle penali contrattualmente previste e, in ogni caso, il risarcimento del danno.

ART. 3) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE - SOGGETTI AMMESSI.

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 45 del Codice che dovranno indicare il professionista incaricato delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva tra i soggetti di cui all'art. 46 del Codice, nonché il/i nominativo/i della/e figura/e professionale/i abilitata/e al coordinamento per la sicurezza e la salute nei cantieri (articolo 98 del decreto legislativo n. 81 del 2008) in fase di progettazione.

L'affidatario dovrà in ogni caso garantire la piena proprietà e disponibilità, alla data di sottoscrizione del contratto di disponibilità, del terreno ove eseguire le opere e dovrà impegnarsi alla cessione dell'immobile in favore del Comune di Genova, entro i termini previsti dal presente disciplinare libero da oneri, iscrizioni e vincoli pregiudizievoli e/o garanzie reali.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 80 comma 5 del Codice è vietata la partecipazione alla gara da parte di soggetti che si trovino in una situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, per i quali si accerti che la situazione di controllo o la relazione comporti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

In caso di esercizio provvisorio del curatore fallimentare ovvero di concordato preventivo con continuità aziendale vale quanto disposto all'art. 110 commi 3,4,5 e 6 del Codice.

Tutti i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice e meglio dettagliati nel modello DGUE predisposto per la presente procedura di gara scaricabile dal portale di gestione telematica della gara.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

3.1) ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI E CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI ai sensi dell'art. 48 del Codice.

Le Imprese concorrenti possono partecipare, ai sensi dell'art. 45, comma 2 lettere d) ed e) del Codice, oltre che singolarmente, in raggruppamento temporaneo di imprese oppure in costituendo consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter del Codice Civile, con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 48 del Codice.

Si ribadisce che i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice devono essere posseduti e dichiarati da ciascuna delle Imprese raggruppate/consorziate.

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo o costituendo consorzio ordinario di concorrenti dovranno produrre, **a pena di esclusione, fatto salvo quanto infra prescritto ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice**, singolarmente le dichiarazioni di cui modello DGUE sopra citato, nonché congiuntamente scrittura privata secondo il modulo "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE" predisposto per la presente procedura di gara e scaricabile dal portale, da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata capogruppo e mandataria nonché specificate le quote di partecipazione al raggruppamento, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 48 e 83 comma 8 del Codice e dall'art. 92 del D.P.R. n.207/2010 (di seguito Regolamento).

Il Raggruppamento/consorzio produrrà la cauzione provvisoria intestata, alla mandataria capogruppo designata e alla/e mandante/i, ossia a tutte le Imprese associande/consorziate.

L'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, da tutte le Imprese che faranno parte del raggruppamento o del costituendo consorzio ordinario di concorrenti.

3.2) ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI CONSORZI DI CUI ALL'ART. 45 COMMA 2 LETT. B) E C) DEL CODICE.

Sono ammessi a partecipare alla gara anche i consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice, con la specificazione che il consorzio dovrà indicare, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice, quali, tra le imprese facenti parte del consorzio, eseguiranno le prestazioni oggetto del presente appalto; a queste ultime è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

Ai sensi del comma 7 bis dell'art. 48 del Codice è consentito per le ragioni di cui ai commi 17, 18 e 19 del medesimo articolo, o per fatti o atti sopravvenuti, ai soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c), designare ai fini dell'esecuzione del servizio, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di gara, a condizione che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere in tale sede la mancanza di un requisito in capo all'impresa consorziata.

Sia il Consorzio che la/e Consorziate/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre singolarmente le attestazioni e le dichiarazioni di cui al modello DGUE, compilato per le parti di pertinenza.

Tali consorzi sono invitati ad allegare copia dello Statuto.

Trova applicazione quanto prescritto dall'art. 47, comma 1 del Codice e dall'art. 94 del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento).

In particolare si rammenta che i consorzi stabili, ai fini della qualificazione, possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 47 comma 2 del codice.

3.3) ISTRUZIONI IN CASO DI AVVALIMENTO ai sensi DELL'ART. 89 DEL CODICE.

I concorrenti, singoli o associati, potranno soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83 comma 1 lett. b) e c) del Codice e art. 61 del Regolamento, necessari per la partecipazione alla gara, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento o consorzio ordinario, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nell'art. 89 del medesimo Codice e fermo restando l'espresso divieto del comma 11 del medesimo articolo. A tal fine i concorrenti dovranno produrre, nell'ambito del modello DGUE le dichiarazioni di cui al predetto art. 89 comma 1 e inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa, l'originale o la copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente e della Stazione appaltante a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

L'impresa ausiliaria dovrà rendere a sua volta espresse dichiarazioni di cui al citato articolo 89 contenute nel "MODULO AUSILIARIA" allegato al presente disciplinare. In particolare il contratto di avvalimento dovrà essere espresso in forma scritta, e contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria per tutta la durata dell'appalto, nonché dell'onerosità o meno della prestazione. Si precisa che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria e il concorrente avvalente non possono partecipare contemporaneamente alla presente gara. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

L'impresa ausiliaria sarà soggetta alla dimostrazione del possesso del requisito messo a disposizione dell'impresa avvalente. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto.

3.4) ISTRUZIONI IN CASO DI CESSIONE D'AZIENDA O DI RAMO D'AZIENDA, TRASFORMAZIONE, INCORPORAZIONE O FUSIONE E/O SCISSIONE

Nel caso in cui la Società concorrente vanti la propria capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale e la stessa derivi da una cessione o affitto d'azienda, o di ramo d'azienda, trasformazione, incorporazione o fusione e/o scissione, e comunque nel caso in cui tali atti siano stati effettuati nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara, il concorrente è invitato a includere tra i documenti richiesti per l'ammissione alla gara, copia autentica dell'atto concernente le modificazioni avvenute.

Si rammenta che i soggetti indicati nell'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società cedente, affittante, incorporata o le società fuse nel'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara, ovvero che sono cessati dalla relativa carica in detto periodo, rientrano tra i soggetti che devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80, comma 1, del Codice.

ART. 4) REQUISITI DI AMMISSIONE ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Ferme restando le modalità di presentazione dell'offerta espressamente previste negli articoli successivi del presente Disciplinare, ai fini dell'ammissione alla gara, le Imprese partecipanti dovranno presentare l'apposita **ISTANZA di PARTECIPAZIONE** e riprodurre le dichiarazioni di cui al **MODULO – DGUE** scaricabili dal portale telematico di gestione della gara.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

In ottemperanza al disposto dell'art. 83 comma 9 del Codice si precisa che le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Nel caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ai fini dell'ammissione alla gara, ogni operatore economico dovrà essere in possesso di:

4.1) REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità e adeguata per Categoria e Classifica sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica che verrà presentato in sede di gara, rilasciata da S.O.A. autorizzata, presentabile in fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante e accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, oppure relativa dichiarazione sostitutiva resa a termini di legge.

Si rammenta che il requisito della qualificazione deve sussistere al momento della scadenza per la presentazione delle offerte, permanere per tutta la durata del procedimento di gara e, nel caso in cui l'impresa risulti aggiudicataria, persistere per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso di verifica triennale qualora avviata nei termini di cui all'art. 77 del regolamento (D.P.R. n. 207/2010) e non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con la SOA competente al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara.

Nel caso di rinnovo, la procedura dovrà essere stata avviata nei termini di cui al comma 5 dell'art. 76 del predetto regolamento ossia almeno 90 giorni prima della scadenza della validità dell'attestazione SOA, e, qualora non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con SOA autorizzata. Al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara è altresì necessario che siano oggetto del contratto di rinnovo la/le categorie per idonea classifica interessate dalla presente procedura.

In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

Si evidenzia che le imprese concorrenti le quali spendano ai fini dell'ammissione alla presente gara, una classifica almeno pari alla III e che pertanto intendano assumere i lavori oggetto del presente appalto in misura tale da rientrare almeno in tale classifica, dovranno produrre, a pena di esclusione, attestazione di

qualificazione rilasciata da SOA autorizzata, comprensiva della certificazione di qualità aziendale di cui all'art. 63 del Regolamento, secondo quanto disposto dalla tabella allegata al citato Decreto, oppure relativa dichiarazione sostitutiva resa a termini di legge.

In alternativa saranno ammesse le imprese che dimostrino di aver conseguito la certificazione di qualità successivamente al rilascio dell'attestato di qualificazione e di avere in itinere l'adeguamento dello stesso. In tal caso le imprese dovranno produrre copia della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di qualità di cui all'art. 63 del regolamento.

4.2) REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E PER IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA

L'operatore economico dovrà indicare il nominativo dei progettisti, singoli o associati, abilitati a svolgere l'attività di progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica, nonché a predisporre la verifica e l'aggiornamento del Piano di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione fornito dalla stazione appaltante.

Sarà possibile eseguire l'incarico di progettazione, altresì nel caso in cui si sia in possesso di attestazione SOA per progettazione e costruzione in corso di validità, indicando comunque il/i soggetto/i che all'interno dello staff redigerà/anno la progettazione esecutiva in possesso del suddetto titolo professionale.

Il professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dovrà possedere i requisiti di cui all'art. 98 del d.lgs. 81/2008.

Tale/i soggetto/i, nominativamente indicati già in sede di offerta, dovrà/anno comunque rendere individualmente le dichiarazioni di cui al modello DGUE, nelle parti pertinenti, unitamente al/o soggetto/i individuato/i per il coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori.

Dovrà essere inoltre allegata la seguente documentazione:

- Copia della ricevuta di pagamento del contributo previsto dalla Delibera dell'A.N.A.C. n. 1377 del 21/12/2016, da effettuare, **a pena d'esclusione**, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, nella misura di **euro 200,00**

Le istruzioni operative relative al pagamento della suddetta contribuzione sono pubblicate e consultabili al seguente indirizzo web <http://www.avcp.it/riscossioni.html>.

- **“PASSOE”** di cui all'art. 2, comma 3.2, Deliberazione n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità e successivo aggiornamento avvenuto con Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016.

Si evidenzia che la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo e economico finanziario per la partecipazione a gara è acquisita, fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 81 comma 2 del codice, presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, e che la Stazione Appaltante verificherà il possesso dei requisiti sopra indicati attraverso il sistema AVCPASS, reso disponibile da AVCP con la suddetta delibera attuativa. Conseguentemente tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema AVCPASS accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il “PASSOE” di cui sopra.

NOTA BENE Il “PASSOE” dovrà essere prodotto da tutte le singole imprese facenti parte di un R.T.I. o di un consorzio (costituendi o già costituiti) e da tutte le imprese per le quali il Consorzio concorre (nel caso di Consorzio di cooperative e di Consorzi stabili).

- **Documentazione comprovante la prestazione della garanzia provvisoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del codice, nella misura del 2% del valore stimato dei lavori.**

La garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione della offerta e dovrà contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

Detta garanzia provvisoria potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario intestato alla Banca UNICREDIT - Agenzia Via Garibaldi 1
TESORERIA COMUNE DI GENOVA - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI
IBAN IT72X02008801459000101771761;

- fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la relativa attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità previsti dalla vigente normativa bancaria o assicurativa. Detta cauzione dovrà essere intestata a:

COMUNE DI GENOVA- DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE
Via Garibaldi 9 - 16124 GENOVA.

Le Imprese partecipanti alla gara potranno presentare una cauzione di importo ridotto nei casi e con le modalità di cui al comma 7 del predetto art. 93. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Le Imprese dovranno produrre contestualmente originale o copia di idonea documentazione, nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000, a giustificazione della/e riduzione/i suddetta/e.

Ai fini della dimostrazione del possesso della certificazione del sistema di qualità fa altresì fede quanto documentato nell'attestazione di qualificazione SOA purché presentata in originale o in copia nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000.

Dovrà inoltre essere resa, a pena di esclusione, dichiarazione espressa comprovante, ai sensi del comma 8 del predetto art. 93, l'impegno di un fideiussore a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, con le modalità e per gli importi di cui all'art. 103 del Codice, in caso di aggiudicazione della gara. Ai sensi dell'art. 93, comma 8, del Codice, tale previsione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Tale garanzia, ai sensi del comma 9 del predetto art. 93, sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre 30 giorni dalla stessa, salvo il caso che la procedura debba essere riaperta per i casi previsti dalla vigente legislazione.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati, ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

ART. 5) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

L'affidamento sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 del Codice, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice, secondo i seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi:

CRITERI	PESO
Offerta Economica	10
Elementi Tecnico \ Qualitativi	90
TOTALE	100

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base al metodo aggregativo- compensatore.

CRITERIO A. Offerta economica: totale 10 Punti.

Il concorrente dovrà compilare l'offerta secondo il modulo caricato sul portale, e quanto di seguito indicato:

Percentuale di ribasso rispetto al valore indicato come corrispettivo contrattuale secondo quanto indicato al precedente articolo 1, **punti 10.**

Al concorrente che avrà offerto la percentuale di ribasso più elevata saranno attribuiti punti 10, agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito in base alla seguente formula

$\text{ribasso in valutazione} / \text{ribasso max} * P \text{ max}$

L'offerta con riferimento a tale punto dovrà contenere, oltre che la percentuale di ribasso offerta operante sull'importo complessivo del corrispettivo, altresì la specificazione separata delle seguenti voci a copertura dei costi complessivi dell'intervento:

- a. **spese di progettazione definitiva ed esecutiva;**
- b. **spesa totale per l'esecuzione delle opere e loro messa a disposizione;**
- c. **oneri di manutenzione (ordinaria e straordinaria);**
- d. **corrispettivo per l'acquisto del sedime;**
- e. **oneri vari.**

Non sono ammesse offerte condizionate, in rialzo o pari a zero.

Si rammenta inoltre, trattandosi di elemento dell'offerta, l'obbligo del concorrente di inserire nel modulo offerta l'ammontare dei costi interni aziendali per la sicurezza del lavoro e del costo della manodopera ex art. 95, comma 10 del Codice, pena l'inammissibilità alla gara dell'offerta stessa.

A corredo dell'offerta economica secondo il modulo offerta caricato sul portale dovrà altresì essere presentato, pena la non ammissibilità dell'offerta, piano economico finanziario asseverato da istituto bancario o da altri soggetti autorizzati che consenta di determinare il canone di disponibilità annuale I.V.A. esclusa e dia evidenza della sostenibilità dell'operazione con riferimento alla copertura di tutti i costi da sostenere tenuto conto dell'importo riconosciuto dal Comune di Genova all'affidatario a titolo di corrispettivo.

CRITERIO B - Elementi TECNICO/QUALITATIVI punti max 90

Il concorrente dovrà allegare la proposta progettuale (progetto di fattibilità tecnico economica) definendo le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori offerti, il quadro delle esigenze che verranno soddisfatte e delle specifiche prestazioni che verranno fornite nel rispetto delle indicazioni del capitolato posto a base di gara, stabilendo i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento richiesto.

Più in dettaglio la proposta progettuale deve contenere i seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di perfettibilità ambientale;
- d) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici – atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;
- e) planimetria generale e elaborati grafici;

- f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi previsti dalla vigente normativa;
- g) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima dell'immobile;
- h) in caso di previsione di opere private, come indicato al precedente art. 1, un elaborato tecnico nel quale sia dimostrata l'idoneità del lotto relativamente alla possibilità di realizzare oltre che la piscina ulteriori manufatti (compatibilmente con la natura urbanistica del lotto individuato);
- i) una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, che garantisca la piena proprietà del terreno o l'impegno ad acquisirla alla data di sottoscrizione del contratto di disponibilità con contestuale impegno alla cessione dell'immobile in favore del Comune di Genova secondo i termini previsti dallo schema di contratto;
- l) tempi – cronoprogramma per l'esecuzione delle attività e delle opere. Il concorrente dovrà indicare i giorni naturali e consecutivi offerti per l'esecuzione di tutte le attività di progettazione ed esecuzione delle opere fino alla definitiva messa a disposizione.

Le relazioni devono avere un indice analitico, ogni pagina deve essere numerata ed ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva. La relazione illustrativa potrà contenere quanto ciascun operatore economico ritenga utile e necessario alla perfetta individuazione e valutazione della propria offerta; dovrà essere redatta in modo tale da consentire alla Commissione giudicatrice l'attribuzione dei punteggi.

Note per la stesura della relazione tecnica e illustrativa

Le relazioni tecnica e illustrativa non dovranno essere superiori a 20 pagine complessive ciascuna in formato A4 (non scritta fronte retro, carattere Arial punto di scrittura 12); dal computo della pagine sono esclusi:

- tavole relative a rappresentazioni tecniche del progetto;
- schede tecniche dei materiali/prodotti proposti;
- pieghevoli di presentazione dell'azienda o illustranti i beni offerti;
- indice analitico.

Gli eventuali pieghevoli non devono essere inseriti nella relazione, ma in un fascicolo separato denominato "Materiale informativo e promozionale".

Si dovranno utilizzare gli esatti titoli, l'ordine e il numero con cui vengono illustrati gli elementi e sub elementi di valutazione nella tabella sub punto 10.5 che segue.

La relazione, così come qualsiasi altro elemento dell'offerta tecnica, non deve contenere alcun riferimento a valori che possano consentire una qualsiasi valutazione e/o considerazione di carattere economico.

La relazione dovrà essere firmata dal legale rappresentante.

Non verranno prese in considerazione ai fini della valutazione tutte le eventuali pagine eccedenti le 20 massime consentite.

Il progetto presentato sarà valutato sulla base dei seguenti criteri:

B.1 – Pregio architettonico della progettazione - punti max 20.

Saranno apprezzate le soluzioni volte a minimizzare l'impatto paesaggistico e a massimizzare la qualità architettonica.

B.2 Riduzione dei tempi previsti per la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori max. 20 punti

Il concorrente dovrà indicare nell'ambito della relazione illustrativa idoneo paragrafo nel quale dia evidenza e motivi le economie che gli consentono di contenere i tempi di progettazione ed esecuzione dei lavori, Dovrà inoltre allegare idoneo cronoprogramma nel quale vengano chiaramente indicati i giorni offerti per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori.

B.3 – Ricorso ad energie rinnovabili – punti max 10

Saranno apprezzate le soluzioni che favoriscono l'utilizzo di energie rinnovabili finalizzate al contenimento dei consumi energetici (si rammenta che non dovranno essere inseriti elementi economici dai quali si possa desumere l'offerta economica)

B.4 – Qualità di materiali - punti max 10

Saranno apprezzate le soluzioni che diano evidenza della maggiore qualità dei materiali secondo quanto infra indicato

B.4.1 – Qualità in ordine alla durabilità punti max 5

B.4.2 – Qualità in ordine alla certificazione ambientale delle varie componenti edilizie punti max 5

B.5 – Miglioramento caratteristiche impianto natatorio – punti max 10

Saranno apprezzate le migliorie e le implementazioni apportate alle caratteristiche tecniche e funzionali minime indicate nel capitolato prestazionale.

B.6 – Durata periodo di messa a disposizione dell'opera – punti max 20

Ai sensi dell'art. 1, l'Affidatario, prima dell'effettivo trasferimento della proprietà al Comune, mette a disposizione della cittadinanza l'opera gestendola direttamente per un determinato periodo di tempo e incamerando i relativi ricavi.

Sono ammesse solo offerte non superiori ad anni 30 di durata.

Al concorrente che avrà offerto la durata della messa a disposizione più breve saranno attribuiti punti 20, agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito in base alla seguente formula

Minore durata offerta/durata in valutazione * P max

Per i suddetti elementi di valutazione di natura qualitativa, il coefficiente da moltiplicare per il peso del criterio, sarà determinato attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando a uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate e successivamente moltiplicandole per il peso di ciascun criterio.

L'attribuzione dei coefficienti discrezionali relativa alla voce di cui sopra verrà fatta secondo le seguenti indicazioni:

• Ottimo	1,0
• Adeguato /più che adeguato	da 0,8 a 0,99
• Sufficiente / discreto /più che discreto	a 0,6 a 0,79
• Scarso / Gravemente insufficiente / Non sufficiente	da 0,2 a 0,59
• Non migliorativo / Inadeguato	da 0 a 0,19

Riparametrazione.

Su ognuno dei punteggi come sopra attribuiti dei predetti criteri di valutazione nonché sulla loro conseguente sommatoria si procederà a un'ulteriore riparametrazione per riallinearli al punteggio complessivo agli stessi attribuito (**punti 90**).

I coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato, e i relativi punteggi attribuiti saranno arrotondati alla terza cifra decimale dopo la virgola per approssimazione.

Tutta la documentazione costituente **L'OFFERTA TECNICA** dovrà essere datata e firmata dal Legale Rappresentante della Concorrente o dai legali Rappresentanti in caso di RTI e in caso di costituendi consorzi ordinari di concorrenti da persona munita dei poteri di firma.

La documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsiasi indicazione di carattere economico, che consenta di ricostruire l'offerta economica.

Le imprese partecipanti ai sensi dell'art. 53 del Codice potranno comunicare, mediante motivata e comprovata dichiarazione, ed in modo analitico, se vi sono parti della propria offerta tecnica da considerarsi rientranti nella sfera di riservatezza dell'impresa, in quanto coperte da segreti tecnici o commerciali, per la tutela dei propri interessi professionali, industriali, commerciali da sottrarre quindi ad eventuali successive richieste di accesso agli atti, fatti salvi i diritti di cui al comma 6 del medesimo articolo.

Ai sensi del predetto art. 95 comma 10, si rammenta inoltre, che il concorrente deve indicare nell'offerta economica, pena l'inammissibilità della stessa, sia i propri costi della manodopera, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97 comma 5 lett. d, che i costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

ed allegare altresì il Piano Economico Finanziario secondo quanto sopra indicato

L'offerta dovrà avere la validità di 180 giorni dalla data di scadenza del termine della sua presentazione.

Con il solo fatto della presentazione dell'offerta s'intendono accettati da parte dei concorrenti tutti gli oneri, atti e condizioni del presente capitolato speciale e degli allegati ad esso annessi.

Non saranno ritenute ammissibili le offerte economiche:

- che relativamente all'elemento economico presentano una percentuale di ribasso pari a zero;
- contenenti riserve o condizioni.

ART. 6) PROCEDURA DI GARA.

Nel giorno fissato per la prima seduta pubblica Il R.U.P., sulla base della documentazione contenuta nei plichi telematici presentati, procederà alla verifica della correttezza formale della stessa.

Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto delle società partecipanti alla gara (legali rappresentanti, procuratori, delegati).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti in caso di irregolarità essenziali non sanabili consistenti in carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Non sono inoltre sanabili, e comportano l'esclusione, le irregolarità afferenti l'offerta.

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata da apposita Commissione di gara nominata con specifico provvedimento secondo quanto disposto dall'art. 77 del Codice nonché in ottemperanza a quanto deliberato dalla Giunta Comunale del Comune di Genova con proprio atto n. 20 del 23/02/2017, se ancora vigente il regime transitorio. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche ed inoltre potrà fornire ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte. In seduta pubblica la Commissione giudicatrice aprirà le buste telematiche contenenti le offerte tecniche, ivi compresa l'offerta tempo, al fine di verificarne la completezza del contenuto. Le offerte tecniche verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, mediante accesso dedicato al portale telematico di gestione della gara al fine dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione precedentemente disposti. Conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche, la commissione tornerà a riunirsi in seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, ivi compresa l'offerta tempo, e all'apertura telematica delle buste telematiche contenenti le offerte economiche e conseguente attribuzione dei relativi punteggi, e all'individuazione della graduatoria finale, sommando i punteggi relativi all'offerta tecnica e a quella economica di ogni concorrente ammesso, e all'individuazione del migliore offerente. Le offerte risultate anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Codice, verranno sottoposte a verifica di anomalia.

La verifica di congruità verrà effettuata in ossequio a quanto disposto dall'art. 97 comma 5 del Codice. Qualora le giustificazioni presentate non fossero esaustive, prima di procedere all'esclusione dell'offerente, si provvederà a convocarlo per iscritto con un preavviso minimo di cinque giorni lavorativi per un contraddittorio, indicando puntualmente di fornire le giustificazioni e precisazioni ritenute necessarie. In tale sede il concorrente dovrà produrre adeguata relazione con gli allegati necessari che, per ciascuno dei punti contestati, fornisca le giustificazioni ed i chiarimenti richiesti, e comunque ogni elemento utile per la dimostrazione della congruità dell'offerta, a tal fine il concorrente potrà avvalersi durante il contraddittorio della presenza di uno o più consulenti di parte esperti in materia.

Gli esiti della verifica di congruità saranno comunicati in seduta pubblica.

Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti mediante comunicazione inviata per posta elettronica certificata.

ART. 7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

La gara in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma di e-procurement denominata d'ora in poi "Piattaforma" disponibile al seguente indirizzo web:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Per l'ammissione alla gara il plico elettronico dovrà pervenire mediante l'utilizzo della Piattaforma entro il termine perentorio indicato nel bando di gara.

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

I concorrenti per presentare le offerte dovranno registrarsi sulla Piattaforma, ottenendo così le credenziali di accesso, e inviare tutta la documentazione telematica indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

Ad avvenuta scadenza del sopraddetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

Qualora le dichiarazioni e/o attestazioni e/o offerta, richieste in capo al legale rappresentante, siano sottoscritte da un soggetto diverso dallo stesso e quindi da un procuratore (generale o speciale) il concorrente dovrà produrre copia della procura (generale o speciale).

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'appalto, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

La Piattaforma telematica prevede il caricamento delle seguenti buste/plichi telematici:

- a) busta telematica A: Contenente DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- b) busta telematica B: Contenente OFFERTA TECNICA
- c) busta telematica C: Contenente OFFERTA ECONOMICA

Per ciascun singolo file da inviare e di cui è composta l'offerta, ciascun Operatore Economico ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 15 MB per il singolo file e di 100 MB per ciascuna Busta telematica.

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella **prima busta telematica** dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 83 comma 9 del Codice, i seguenti documenti:

- Istanza di partecipazione
- Il modello DGUE;
- La garanzia provvisoria;
- Se necessarie adeguate certificazioni di cui all'art. 93 comma 7 del Codice o dichiarazione sostitutiva;
- L'attestazione comprovante il pagamento del contributo all'Autorità;
- Eventuale copia della procura (generale o speciale) e altri documenti per avvalimento;
- "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità;
- Il documento clausole di legalità caricato sul portale;
- Eventuale dichiarazione di cui all'art. 53 del Codice

Saranno inoltre inseriti in tale **prima busta**:

- Dichiarazione di possesso di attestazione SOA in corso di validità o copia della stessa;

- Copia attestato di avvenuto sopralluogo

Tutti documenti dovranno essere caricati sul portale e sottoscritti digitalmente qualora richiesto.

BUSTA B: OFFERTA TECNICA

In tale **seconda busta telematica** dovranno essere contenuti, i seguenti documenti:

- Progetto di fattibilità tecnico economica
- Tempo di messa a disposizione dell'impianto

Tutti i suddetti documenti con eventuali allegati dovranno essere sottoscritti, pena l'esclusione, dal Legale Rappresentante dell'Impresa ovvero, in caso di costituendo R.T.I. o costituendo consorzio, da tutte le Imprese che intendono raggrupparsi o consorziarsi.

Si rammenta che a pena di esclusione, nell'offerta tecnica non devono essere inclusi elementi economici riconducibili all'offerta economica.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

In tale **terza busta telematica** dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica compilata secondo il modulo fac-simile presente sul portale, sottoscritta digitalmente e caricata nella pagina web dedicata al presente appalto corredata dal piano economico finanziario di cui sopra.

L'offerta dovrà essere redatta su carta resa legale, dovrà essere incondizionata e dovrà essere debitamente sottoscritta digitalmente dal rappresentante dell'Impresa oppure, in caso di costituendo R.T.I. o Consorzio ordinario di concorrenti, da tutti i rappresentanti delle Imprese che intendono raggrupparsi o consorziarsi, pena l'esclusione.

Ai fini dell'assolvimento dell'apposizione del bollo il concorrente dovrà inserire nella busta telematica C - Contenente OFFERTA ECONOMICA scansione del modello F24 attestante il pagamento oppure scansione del modulo offerta con l'apposizione della marca da bollo debitamente annullata.

ART. 8) VERIFICA DEL POSSESSO DEI REQUISITI.

Nei confronti del concorrente primo in graduatoria, la Stazione Appaltante procederà alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, e del possesso della SOA. Tale verifica avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (nel prosieguo, Autorità) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e s.m.i. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCpass.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione Appaltante ne dà segnalazione all'ANAC per i provvedimenti di competenza.

ART. 9) AGGIUDICAZIONE.

Il risultato definitivo della gara sarà formalizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione, subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli di cui al precedente articolo, nonché all'adozione da parte del Comune di Genova del necessario provvedimento deliberativo avente ad oggetto l'acquisizione del compendio al termine del contratto di disponibilità.

L'Impresa aggiudicataria (singola o raggruppata - sia mandante che mandataria), ha l'obbligo di produrre la documentazione necessaria per procedere alla stipulazione del contratto.

Si rammenta inoltre che l'accordo quadro soggiace alla convenzione sottoscritta tra la Prefettura di Genova, e, tra gli altri, il Comune di Genova in data 22 ottobre 2018, e **che pertanto per l'aggiudicatario si procederà ad apposita richiesta per informativa antimafia fatto salvo il caso in cui sia inserito presso la WHITE LIST della Prefettura competente.**

ART. 10) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento U.E. N. 679/2016, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

ART. 11) ALTRE INFORMAZIONI.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora, ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice, nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza che in tal caso i concorrenti stessi ammessi all'apertura dell'offerta economica possano avanzare richieste di indennizzo o risarcimento.

La Civica Amministrazione si riserva altresì di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso in cui si renda necessario.

Tutte le comunicazioni e gli scambi d'informazioni tra il Comune e i concorrenti avverranno nel rispetto dell'art. 76 del Codice.

ART. 12) CHIARIMENTI.

Le informazioni inerenti al presente appalto, potranno essere richieste alla Stazione Unica Appaltante del Comune mediante richiesta inoltrata tramite il portale.

I chiarimenti resi dalla Stazione Appaltante, nonché le risposte ai quesiti di particolare interesse per tutti i partecipanti verranno pubblicate sul portale, fino a sei giorni antecedenti la scadenza del bando, purché pervengano in tempo utile e comunque entro gli otto giorni antecedente la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta. Sul portale verranno altresì comunicate le date delle sedute pubbliche, successive alla prima; sarà pertanto cura dei concorrenti accedere periodicamente al sito, per verificare eventuali aggiornamenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

ART. 13) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Genova, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.



COMUNE DI GENOVA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE
E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA
SCHEMA DI CONTRATTO

SCHEMA DI CONTRATTO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A
FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL’ART. 188 DEL
D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA

CUP : B33B20000120002
CIG : 828657492F

Aprile 2020

COMUNE DI GENOVA REPERTORIO n.

CONTRATTO DI DISPONIBILITA' RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE IN FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA DI IMPIANTO NATATORIO DI NUOVA COSTRUZIONE. CIG: 828657492F

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di, in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Via Garibaldi al civico numero nove

INNANZI A ME – – Segretario Generale del Comune di Genova

sono comparsi

PER UNA PARTE - il **COMUNE DI GENOVA**, nella veste di stazione appaltante, con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice Fiscale 00856930102, rappresentato da..... nato ail e domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente della Direzione, (anche detto Utilizzatore);

E PER L'ALTRA PARTE - l'Impresa di seguito per brevità denominata Concedente a Affidatario, con sede Via.....n.....- C.A.P..... - Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di rappresentata da.....nato ail.....domiciliato presso la sede dell'Impresa nella sua qualità di.....munito di idonei poteri a quanto infra.

Detti componenti della cui identità personale e poteri io Ufficiale Rogante sono certo

PREMETTONO

- che il Comune di Genova, a seguito della completa dismissione e demolizione dell'impianto natatorio pubblico sito nel porticciolo di Nervi, ha la necessità di provvedere alla realizzazione di analogo impianto nell'unità urbanistica di Nervi, da mettere a disposizione per la realizzazione di eventi sportivi.....;

- che il Comune di Genova non dispone al momento di area sostitutiva nella quale realizzare

la piscina pubblica;

- che a tal fine si è ritenuto che lo strumento contrattuale più idoneo allo scopo fosse quello

del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice), che consente

di affidare a soggetto privato la progettazione definitiva ed esecutiva di impianto natatorio di

uso pubblico, su terreno in proprietà dell'affidatario nell'unità urbanistica di Nervi al fine

della realizzazione e messa a disposizione da parte di quest'ultimo dell'impianto realizzato in

favore del Comune di Genova, il quale, al termine del contratto di disponibilità, procederà

all'acquisto della proprietà dell'impianto per effetto del pagamento dei canoni di disponibili-

tà pattuiti, o della quota di riscatto anticipato;

- che tale percorso è stato approvato con Deliberazione di indirizzo della Giunta Comune n.

del.....e conseguentemente con Determinazione Dirigenziale della Direzione.....

n.....del...è stata indetta la relativa gara stabilendo di affidare la progettazione e la successi-

va realizzazione e messa a disposizione dell'impianto natatorio a favore del Comune di Ge-

nova con facoltà dello stesso di acquisto della proprietà del terreno e delle opere realizzate

mediante contratto di disponibilità, previo espletamento di gara d'appalto con procedura

aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al miglior rapporto qualità

prezzo, con approvazione degli atti di gara;

- che la procedura di gara si è regolarmente svolta come riportato nei verbali a Cronologico

n. del

- che con Determinazione Dirigenziale della Direzione n. adottata in data

il Comune ha aggiudicato il contratto di cui trattasi all'Impresa

- che con Determinazione Dirigenziale n.....del.....è stata approvata la progettazione di

fattibilità tecnico economica presentata dall'affidatario in sede di gara;

- che il Comune di Genova ha accertato l'iscrizione dell'impresa nella WHITE LIST

istituita presso la Prefettura competente die che nei confronti dei progettisti si è

provveduto a chiedere l'informativa prefettizia, attraverso il sistema BDNA, in data

protocollo

....., ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011;

- che l'Impresa che eseguirà i lavori è in possesso di attestazione SOA n. in corso

di validità tra l'altro per la categoria prevalenteclasse..... e categorie scorporabi-

li..... necessarie per la realizzazione dell'impianto natatorio, e nei suoi confronti è stato

emesso D.U.R.C. con scadenza in data

- che sono stati compiuti gli adempimenti di cui all'art. 76, comma 5, lettera a), del Codice e

che sono decorsi almeno trentacinque giorni dall'invio dell'ultima di tali comunicazioni.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente atto, le Parti, come

sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1. Oggetto del contratto

Il Comune di Genova affida all'impresa..... che accetta, senza riserva alcuna, la progetta-

zione definitiva ed esecutiva, nonché la successiva realizzazione e messa a disposizione di

impianto natatorio con le caratteristiche di cui al capitolato prestazionale su di terreno di sua

proprietà, o che comunque si impegna ad acquisire in proprietà entro il termine della messa

in disponibilità dell'impianto catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Genova al

foglio, mappale....., sub., esteso per complessivi mq. per la durata di anni

.... decorrenti dalla stipula del verbale di messa a disposizione dell'opera, con successivo

acquisto della proprietà del terreno con sovrastante impianto da parte del Comune di Genova

per effetto del pagamento dei canoni di disponibilità pattuiti o per effetto dell'esercizio di ri-

scatto anticipato.

Più precisamente:

L'Affidatario si impegna alla progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori alle condizioni

di cui al presente contratto di disponibilità nonché del Capitolato Prestazionale le cui clausole qui s'intendono integralmente riportate e trascritte con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione e che le Parti dichiarano di conoscere avendone sottoscritto, per accettazione con firma digitale, copia su supporto informatico che, sottoscritta digitalmente anche da me Ufficiale Rogante, qui si allega sotto la lettera "...." affinché formi parte integrante e sostanziale del presente atto. Il corrispettivo per la progettazione è compreso nel valore complessivo del presente contratto, l'Affidatario si impegna altresì al rispetto di quanto offerto in sede di gara, e, per quanto possa occorrere, del disciplinare di gara, documenti qui richiamati anche se non materialmente allegati al presente atto;

b) in seguito ad approvazione del progetto definitivo ed esecutivo, l'Affidatario si impegna entro il termine offerto in sede di gara pari a giorni, a realizzare le opere oggetto di progettazione e, quindi, all'esecuzione dei lavori, all'acquisizione delle certificazioni necessarie per l'agibilità, per il collaudo, per gli accatastamenti e per la messa a disposizione dell'opera nella funzionalità richiesta per l'esercizio dell'attività sportiva, secondo quanto indicato nel capitolato prestazionale; il predetto termine verrà computato dalla data di conseguimento del permesso a costruire; l'Affidatario si assume la responsabilità per un corretto, esaustivo e completo svolgimento dei lavori; alla conclusione dei lavori verrà individuato il lotto ove è sorto l'impianto, con le necessarie pertinenze; quota parte del corrispettivo per l'esecuzione dei lavori verrà corrisposto dal Comune di Genova in favore dell'Affidatario in forma di contributo in corso d'opera nella misura complessiva di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00);

c) alla conclusione dei lavori, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di messa a disposizione, l'Affidatario concederà al Comune di Genova la disponibilità delle opere realizzate, che dovranno essere gestite a cura di idoneo soggetto, designato dallo stesso Affidatario, ed in possesso dei requisiti richiesti dal capitolato prestazionale, per il periodo pari ad annirisultanti dall'offerta durante il quale il Comune di Genova (Utilizzatore) verserà

il relativo canone di disponibilità ovvero la rimanenza del corrispettivo contrattuale derivante dall'offerta sottratto il contributo di euro 800.000,00 corrisposto in conto lavori e suddiviso per il numero di anni della messa in disponibilità; per effetto dell'integrale pagamento dei canoni pattuiti o dell'esercizio della cessazione anticipata del contratto, l'Utilizzatore acquisirà la piena proprietà oltre che del terreno, anche delle opere ivi realizzate con la stipula di apposito atto di trasferimento.

Nel corso della disponibilità dovrà essere garantita la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti nel contratto e dal Capitolato Prestazionale; la manutenzione sia ordinaria che straordinaria sarà eseguita a cura e spese dell'Affidatario, previo confronto con l'Utilizzatore.

L'Affidatario dovrà provvedere alla progettazione definitiva ed esecutiva, nonché l'esecuzione delle opere ed alla loro messa a disposizione nel pieno rispetto di quanto stabilito dal presente contratto di disponibilità e dal capitolato prestazionale.

Articolo 2. Durata progettazioni, esecuzione dei lavori e messa a disposizione delle opere

A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto inizia a decorrere il termine per la redazione ed approvazione della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere al fine di ottenere il permesso di costruire, la cui durata massima è quella indicata nell'offerta tempi presentata dall'Affidatario. Quest'ultimo si fa carico, a suo rischio e a sue spese, di consegnare al Comune di Genova e, ove prescritto alle terze autorità competenti, i progetti definitivo ed esecutivo entro _____ giorni (pari a quelli offerti in sede di gara) dalla sottoscrizione del presente contratto, completi di tutti i pareri.

Il Comune di Genova potrà entro trenta giorni, motivatamente opporsi ove i progetti non rispettino il capitolato prestazionale. In quest'ultimo caso l'Affidatario dovrà adeguarsi entro i successivi trenta giorni.

È cura ed onere dell'affidatario l'acquisizione, presso le competenti autorità, delle eventuali autorizzazioni, pareri, nulla-osta, permessi, comunque denominati previsti dalla normativa vigente ai fini dell'approvazione dei progetti e dell'esecuzione degli Interventi.

L'Affidatario dovrà inoltre comunicare formalmente al Comune di Genova il nominativo del/i tecnico/i incaricato/i della progettazione, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione. I professionisti incaricati della progettazione dovranno provvedere, nei termini di legge, al deposito della polizza assicurativa contro i rischi professionali per massimale adeguato. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di consegna dei progetti definitivo ed esecutivo non autorizzati, l'Affidatario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Genova una penale così come di seguito descritto art. 8. Una volta approvato, il progetto esecutivo diverrà vincolante per l'Affidatario costituendo il riferimento contrattuale per la realizzazione delle opere a regola d'arte assicurandone l'affidabilità nella fase di messa a disposizione.

Resta inteso che eventuali ritardi nella realizzazione degli Interventi e/o incrementi di costi conseguenti a modifiche dei progetti derivanti da errori o omissioni di progettazione sono a carico dell'Affidatario.

A decorrere dalla data di conseguimento del permesso a costruire, inizia a decorrere il termine per l'esecuzione delle opere, la cui durata massima è quella indicata nell'offerta tempi presentata dall'Affidatario che si fa carico, a suo rischio e a sue spese, di mettere a disposizione l'opera perfettamente ultimata e collaudata entro _____ giorni (pari a quelli offerti in sede di gara) dalla data del permesso di costruire.

Terminata l'esecuzione dei lavori e dopo il collaudo, l'Affidatario sottoscriverà il verbale di messa a disposizione delle opere. I termini per l'ultimazione dei lavori, per la redazione del conto finale e per il collaudo/attestazione di regolare esecuzione delle opere, l'entità della

penale giornaliera per la ritardata ultimazione dei lavori e la disciplina sulla sospensione dell'esecuzione del contratto, sono indicati dettagliatamente nell'articolo 8 che segue, mentre per quanto non espressamente previsto ci si rimette a quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016.

A decorrere dalla sottoscrizione del verbale di messa a disposizione delle opere, inizierà a decorrere il periodo di disponibilità, pari ad anni nonché i termini per il pagamento dei canoni di disponibilità da parte dell'Utilizzatore.

Articolo 3. Ammontare complessivo del contratto - Modalità e termini di pagamento

Il corrispettivo dovuto dall'Utilizzatore all'Affidatario per il pieno e perfetto adempimento del presente contratto di disponibilità, è fissato in Euro _____, (_____), più IVA nella misura di legge così come offerto dall'affidatario onnicomprensivo degli oneri di sicurezza interferenziali definiti in seguito alla presentazione del progetto definitivo ed esecutivo, e come risulta dal Piano economico Finanziario presentato in sede di gara e che qui si allega sotto la lettera "...".

Il corrispettivo contrattuale, che precede, verrà corrisposto dapprima mediante (a) un contributo in corso d'opera e successivamente (b) mediante il versamento di canoni di disponibilità calcolati secondo quanto infra precisato:

a) versamento di acconto/contributo in corso d'opera, nella misura pari ad Euro 740.000,00, in base allo stato di avanzamento lavori; il predetto importo verrà corrisposto in rate fisse, su base trimestrale, a seguito di emissione di fattura, previa positiva verifica da parte del Comune di Genova, dell'avanzamento dei lavori, e della regolare esecuzione nel rispetto del capitolato prestazionale e del cronoprogramma redatto dall'Affidatario, nonché delle norme e disposizioni cogenti.

Qualora il Comune di Genova dovesse rilevare il mancato rispetto delle prescrizioni del capitolato prestazionale, del cronoprogramma presentato dall'Affidatario, delle norme e dispo-

zioni cogenti, o il mancato raggiungimento degli standard prestazionali offerti in sede di gara, è facoltà dello stesso sospendere la corresponsione delle rate in corso d'opera, fintanto che l'Affidatario non adeguerà i lavori agli standard richiesti, senza che da ciò possano derivare preclusioni, decadenze e/o responsabilità in capo al Comune di Genova.

b) Versamento dei canoni di disponibilità, determinati in ragione dell'importo residuo contrattuale di Euro _____ (_____) (pari quindi al corrispettivo contrattuale derivante dall'offerta presentata in sede di gara detratto l'acconto versato allo stato avanzamento lavori) suddiviso per il periodo complessivo di anni.... offerti in gara.

I canoni verranno versati con cadenza trimestrale successiva posticipata, previa presentazione di regolare fattura, con prima scadenza alla fine del trimestre successivo all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere e contestuale immissione nel possesso in favore del Comune di Genova; il primo canone verrà quindi versato previo positivo collaudo e approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Il pagamento dell'ultimo canone di disponibilità avverrà contestualmente alla sottoscrizione del rogito notarile di trasferimento della proprietà di tutte le opere in favore del Comune di Genova.

Qualora l'Utilizzatore dovesse rilevare, nel corso del periodo di disponibilità, il venir meno della disponibilità delle opere (sia per assoluta indisponibilità che per ridotta disponibilità) avrà facoltà di sospendere il pagamento dei canoni fin tanto che non verrà ripristinata dall'Affidatario la piena funzionalità dell'opera salva l'applicazione di penali ed il risarcimento per l'eventuale maggiore danno.

Il predetto valore complessivo del contratto è comprensivo di corrispettivo e oneri per la progettazione e realizzazione delle opere, per la disponibilità e per il successivo trasferimento della proprietà di esse in favore del Comune di Genova.

Ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'articolo 3 della Legge n. 136/2010 il C.I.G.

attribuito alla gara è.....

I pagamenti saranno effettuati mediante l'emissione di bonifico bancario presso il seguente Istituto bancario, dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, ai sensi del comma 1 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i:.....

Le persone titolari o delegate a operare sul suddetto conto bancario sono il Signornato a il..... - Codice Fiscale

Tutti i movimenti finanziari relativi al presente affidamento devono essere registrati sui conti correnti dedicati anche in via non esclusiva e, salvo quanto previsto al comma 3 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale o con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. In particolare i pagamenti destinati ai dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite conto corrente dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi.

L'Impresa medesima si impegna a comunicare, ai sensi del comma 7 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., entro sette giorni, al Comune eventuali modifiche degli estremi indicati e si assume espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti e derivanti dall'applicazione della Legge n. 136/2010 e s.m.i.

Tutti i pagamenti sono comunque subordinati alla positiva verifica della regolarità contributiva attestata da valido DURC.

Nel caso di pagamenti d'importo superiore a cinquemila euro, la Civica Amministrazione, prima di effettuare il pagamento a favore dell'Affidatario, provvederà a una specifica verifica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 del D.M.E. e F. n. 40 del 18 gennaio 2008.

L'articolo 106 comma 13 del Codice regolamenta la cessione di crediti già maturati. In

ogni caso la Civica Amministrazione potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'importo che verrà complessivamente versato da Comune di Genova nel corso dell'esecuzione del contratto, a titolo di acconto/contributo in corso d'opera ed a titolo di canoni di disponibilità, costituirà sufficiente corrispettivo sia per la progettazione e realizzazione delle opere, che per il godimento della disponibilità delle opere da parte del Comune di Genova nel periodo convenuto, che infine per l'acquisto della proprietà dell'area con le sovrastanti opere, da parte del Comune stesso alla naturale scadenza del contratto o per effetto della cessazione anticipata del contratto su richiesta del Comune, e che l'affidatario trarrà altresì la propria remunerazione con le modalità motivatamente illustrate nel progetto presentato (a titolo meramente esemplificativo, ricavi provenienti dalla gestione dell'impianto per un determinato periodo di tempo oppure dallo sfruttamento di opere private realizzate nell'area oggetto dell'intervento o simili) così come specificato nel Piano Economico Finanziario allegato al presente contratto.

Articolo 4. Obblighi e responsabilità dell'Affidatario

a) Obblighi nei confronti del Comune di Genova.

L'affidatario assume il rischio della progettazione e della costruzione dell'opera.

Più precisamente, sono a carico dell'Affidatario:

i. rischio di progettazione: la redazione del progetto definitivo e di quello esecutivo e di eventuali varianti in corso d'opera, in conformità alla disciplina che regola l'attività edilizia.

All'Affidatario è riconosciuta la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti senza alcun aggravio economico a carico del Comune di Genova. Resta ferma la necessità di rilascio di approvazione, ove prescritto, da parte delle terze autorità competenti. L'affidatario assume l'onere

di promuovere ed ottenere ogni autorizzazione, permesso e/o nulla osta dalle competenti autorità, necessari alla costruzione ed alla successiva messa a disposizione delle opere in favore dell'Utilizzatore. L'affidatario assume il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti.

ii. rischio di esecuzione delle opere: l'esecuzione dei lavori occorrenti per la realizzazione dell'opera, deve avvenire nel rispetto del capitolato prestazionale, degli standard offerti in sede di gara, e delle norme e disposizioni cogenti. L'Affidatario è altresì tenuto ad eseguire modificazioni, varianti e rifacimento di lavori già eseguiti, richiesti dal Comune di Genova affinché vengano garantite le caratteristiche funzionali essenziali previste dal presente contratto e dal capitolato prestazionale, pena la risoluzione dello stesso. L'Affidatario non potrà richiedere alcuna maggiorazione del corrispettivo stabilito nel contratto in conseguenza del superamento degli standard di accettazione dell'opera previsti nel capitolato prestazionale; sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri generati da ritardo nei tempi di consegna, mancato rispetto degli standard di progetto e prestazionali offerti in sede di gara, mancata omologazione o mancato rilascio di qualsiasi altra autorizzazione prescritta per l'uso, derivanti dall'aumento dei costi in corso d'opera, da inconvenienti tecnici di intervento, mancato completamento dell'intervento, nonché da esternalità negative che comportino obblighi di pagamento di indennizzo in favore di terzi;

iii. rischio derivante da ritardo di consegna: è richiesto il rigoroso adempimento del contratto nei tempi previsti, sia per quanto concerne la consegna del progetto, sia per quanto concerne la consegna e messa a disposizione delle opere; ogni onere e costo derivante dalla mancata osservanza delle tempistiche richieste è a carico dell'Affidatario;

iv. rischio di disponibilità: sono a carico dell'Affidatario tutti i costi ed oneri, compresa la manutenzione straordinaria, necessari al fine di garantire la piena e costante fruibilità dell'opera da parte dell'Utilizzatore, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal

contratto, la perfetta manutenzione e risoluzione di eventuali vizi delle opere, anche sopravvenuti, nonché ogni altro onere connesso alla gestione tecnica dell'opera per tutto il periodo di messa a disposizione a favore del Comune di Genova; come precisato all'articolo 3), per i periodi di assente o ridotta disponibilità, il Comune di Genova ha facoltà di sospendere il pagamento dei canoni fino al ripristino della perfetta funzionalità;

v. rischio di perimento: l'Affidatario assume il rischio di perimento delle opere sino all'acquisizione della piena proprietà delle stesse da parte del Comune di Genova. In caso di perimento totale l'Utilizzatore non verserà più alcun canone, fermo il risarcimento del maggior danno in favore del Comune stesso.

vi. rischio di gestione del contratto: l'Affidatario inoltre assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente per la gestione del presente contratto. L'affidatario potrà avvalersi, ove la normativa vigente lo preveda, del subappalto relativamente alle prestazioni di cui ai precedenti punti i), ii) e iii), come disciplinato nel seguente articolo 12, e si farà comunque carico di designare un gestore dell'impianto in possesso dei requisiti richiesti dal capitolato prestazionale e, tenuto a garantire la gestione per tutto il periodo di messa a disposizione dell'impianto a favore del Comune di Genova.

b) Responsabilità generali dell'affidatario

i. L'Affidatario rimane responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione del contratto di disponibilità, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nel presente contratto, nei documenti allegati e nelle norme richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello scopo perseguito con il presente contratto;

ii. L'Affidatario rimane responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Comune di Genova e/o ai suoi dipendenti e/o consulenti e/o ad eventuali aventi causa e/o terzi, a diretta conseguenza delle attività dell'Affidatario, anche per fatto doloso o colposo dei

suoi dipendenti, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga durante tutto il periodo di esecuzione del contratto di disponibilità.

c) Ulteriori obbligazioni dell’Affidatario.

L’Affidatario si impegna, ad informare tempestivamente e non appena ne venga a conoscenza (entro 3 giorni), il Comune di Genova in relazione a:

i. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a ritardo nella consegna del progetto, delle opere o interruzione dei lavori, con indicazione della relativa causa, non rientrante tra i rischi a carico del Comune di Genova, e delle misure che si intendono adottare per limitare i ritardi e/o danni;

ii. ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa, e negli organismi tecnici e amministrativi, e relativi anche alle imprese affidatarie del subappalto;

iii. ogni variazione dei requisiti ai sensi dell’articolo 80 del Codice;

iv. l’instaurazione di procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti dell’Affidatario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità dello stesso di adempiere le obbligazioni di cui al presente contratto;

v. ogni altro evento, circostanza o provvedimento (compresi sequestri, pignoramenti e/o procedure esecutive) che possa avere effetto pregiudizievole sulla esecuzione del contratto di disponibilità o sulla successiva stipulazione del contratto di trasferimento della proprietà del terreno con sovrastanti opere in favore del Comune di Genova, ovvero sulla capacità dell’Affidatario di adempiere le obbligazioni poste a suo carico dal presente contratto.

Le comunicazioni di cui ai punti precedenti devono essere effettuate senza ritardo (entro 3 giorni) al Responsabile del Procedimento nominato nella fase di esecuzione dell’opera (progettazione e costruzione), a mezzo PEC.

L’Affidatario si impegna ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale.

d) Nei confronti dei propri lavoratori dipendenti:

L'affidatario dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.

L'affidatario si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dell'eventuale subappaltatore, dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'articolo 105 del Codice.

Articolo 5. Obblighi e responsabilità del Comune di Genova

A carico del Comune di Genova è posto il rischio per pagamento del corrispettivo complessivamente dovuto, calcolato secondo quanto stabilito nel disciplinare di gara, alle scadenze convenute, ed in particolare dell'acconto in corso d'opera in ragione dell'avanzamento lavori, previa positiva verifica ed approvazione dei lavori eseguiti, e del canone di disponibilità in ragione della perfetta fruibilità dell'opera, della stipula finale del contratto di acquisizione della proprietà dell'opera.

Articolo 6. Collaudo delle opere e messa a disposizione

L'attività di collaudo è operata da un tecnico abilitato, individuato dal Comune di Genova.

L'Affidatario è tenuto a rendere edotto il Comune di Genova circa le informazioni generali dei lavori, ivi comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, date di inizio e fine lavori, stato di avanzamento lavori, atti autorizzativi e relative scadenze ed in generale tutte quelle informazioni necessarie alla redazione di un relativo cronoprogramma delle visite, che, in linea di massima, coincideranno con la conclusione delle principali lavorazioni e che verranno stabilite previo accordo tra le parti a mezzo di comunicazione scritta.

Alla visita dovranno essere presenti il Comune di Genova ed il coordinatore per la sicurezza incaricato dall'Affidatario, i quali sottoscriveranno un relativo verbale di visita. Di tali incon-

tri dovrà sempre essere informato con adeguato preavviso il RUP, il quale in rappresentanza

del Comune di Genova o delegando altri soggetti debitamente autorizzati, potrà eventual-

mente partecipare e formulare osservazioni.

Poiché l'accettazione dell'opera da parte del Comune di Genova è subordinata al positivo

controllo degli standard prestazionali e del capitolato prestazionale, fermo che le prescrizioni

saranno unicamente volte ad assicurare le caratteristiche funzionali essenziali dell'opera,

l'Affidatario dovrà eliminare i vizi e le mancanze compromettenti il buon esito del presente

contratto di disponibilità. Durante il periodo di esecuzione delle modificazioni, varianti e ri-

facimento dei lavori è facoltà del Comune di Genova sospendere il pagamento dei contributi

in corso d'opera. Conseguentemente, qualora l'Affidatario non intenda adeguarsi alle pre-

scrizioni entro i successivi 30 (trenta) giorni dal termine il Comune di Genova, il quale avrà

la facoltà di appellarsi al diritto di risoluzione del presente contratto per inadempimento

dell'Affidatario.

Il Collaudatore, una volta ottenuti tutti i documenti relativi alla fine dei lavori ed attestanti la

conformità dell'opera alle disposizioni cogenti (certificato di agibilità), stabilisce entro il

termine di 15 (quindici) giorni una visita di collaudo finale, da svolgersi alla sua presenza,

dell'Affidatario e del RUP, in rappresentanza del Comune di Genova, o altri soggetti dallo

stesso delegati, debitamente autorizzati.

Entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla visita finale, il Collaudatore redige l'attestazione

di conformità al capitolato prestazionale allegando una relazione di collaudo finale e la tra-

smette al Comune di Genova.

Il Collaudatore ha la facoltà di rilasciare un'attestazione di conformità al capitolato presta-

zionale con riserva nei casi in cui, fermo restando le caratteristiche funzionali dell'opera, si

rilevano delle prestazioni inferiori a quelle stabilite nel capitolato prestazionale; in tal caso, in

base ad una valutazione qualitativa e quantitativa delle riserve, il Collaudatore, sentito il Re-

sponsabile del Procedimento, procede all'escussione della cauzione definitiva dei lavori per

un importo pari alle minori caratteristiche prestazionali rilevate, computato dallo stesso Col-

laudatore.

È altresì compito del Collaudatore, durante la visita di collaudo finale, accertare gli eventuali

vizi sopravvenuti tra l'ultima visita e la visita finale, che possano compromettere la funziona-

lità e disponibilità dell'opera. In tal caso, egli adopererà le stesse misure descritte per le pre-

scrizioni in corso d'opera, con aggravio di oneri per l'Affidatario, che dovrà presentare even-

tuale nuova istanza di permesso edilizio/Scia. Tutti gli oneri finanziari derivanti da eventuali

ritardi nella consegna dell'opera di cui alla succitata circostanza saranno a carico

dell'Affidatario.

Emanato il certificato finale di collaudo ed evasi positivamente tutti i controlli, le parti si

danno reciprocamente atto che l'opera si può considerare a disposizione del Comune di Ge-

nova per la durata complessiva di anni Da tale momento inizieranno a decorrere i

termini contrattualmente previsti per il pagamento del canone di disponibilità da parte

dell'utilizzatore.

Articolo 7. Progettazione e realizzazione di opere private

In sede di offerta era consentito proporre da parte dell'Affidatario, in aggiunta alla realizza-

zione della piscina pubblica, anche opere di carattere privato, a condizione che fossero tecni-

camente e funzionalmente compatibili con la piscina stessa e non prevalenti in termini di-

mensionali e costruttivi rispetto all'impianto natatorio.

A tale riguardo l'Affidatario ha proposto in sede di offerta, nell'ambito della progettazione di

fattibilità tecnico economica, e la Civica Amministrazione ha accettato, che sul proprio ter-

reno si possa realizzare oltre all'opera pubblica quanto segue:.....

La realizzazione delle opere private non dovrà in alcun modo pregiudicare la tempistica e le

modalità di realizzazione dell'opera pubblica.

L’Affidatario potrà corrispondere il/i relativo/i contributo/i per oneri di urbanizzazione mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo effettuate nell’ambito dell’intervento complessivo, fermo restando il pagamento del costo di costruzione. Si rammenta inoltre che l’affidatario, dovendo farsi carico dei costi eccedenti il corrispettivo contrattuale così come sopra indicato, potrà farvi fronte con le modalità motivatamente illustrate nel progetto presentato (a titolo meramente esemplificativo, ricavi provenienti dalla gestione dell’impianto per un determinato periodo di tempo oppure dallo sfruttamento di opere private realizzate nell’area oggetto dell’intervento o simili) e nel Piano Economico Finanziario ugualmente presentato in offerta.

Articolo 8. Sospensione del pagamento dei canoni e penali

Il Comune vigila sulla corretta esecuzione delle opere e messa a disposizione delle stesse da parte dell’Affidatario.

In caso di inadempimento agli obblighi contrattualmente assunti da parte dell’Affidatario, nel corso dell’esecuzione dei lavori o della disponibilità delle opere:

i. Il Comune di Genova provvederà all’invio a mezzo PEC di formale diffida;

ii. l’Affidatario ha l’obbligo di ovviare all’inadempimento riscontrata dal Comune di Genova nel più breve tempo possibile dal ricevimento della diffida;

iii. a decorrere dalla diffida del Comune di Genova e fino al ripristino della perfetta esecuzione dei lavori e fruibilità dell’opera, è in facoltà dello stesso sospendere il pagamento dei canoni;

iv. restano ferme le altre forme di responsabilità e la risarcibilità dell’eventuale maggior danno, nonché l’applicazione di penali, ai sensi dell’art. 1382 c.c., come di seguito specificate.

Più precisamente il Comune di Genova ha facoltà di richiedere all’affidatario le seguenti penali:

a) Penali in caso di ritardo nella progettazione e messa in disponibilità. Eventuali ritardi

nella progettazione e nella messa in disponibilità di quanto oggetto del presente contratto, non ascrivibili a cause di forza maggiore ma imputabili ad imperizia dell'affidatario, saranno sanzionati con l'applicazione di una penale determinata nella misura di Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo sul cronoprogramma attuativo fornito dall'affidatario in sede di offerta di gara. Per il recupero di tali somme il Comune di Genova si potrà rivalere sulla cauzione definitiva prestata in fase di esecuzione dall'Affidatario;

b) Penali in caso di mancato raggiungimento degli standard prestazionali in fase di esecuzione delle opere. Nei casi in cui, in base alle risultanze dell'attestazione di conformità al capitolato prestazionale, si accerti il mancato raggiungimento degli standard offerti in sede di gara, vengono applicate le penali mediante escussione della cauzione definitiva dei lavori per un importo pari alle minori caratteristiche prestazionali rilevate, quali computate dal Collaudatore proporzionalmente alla riduzione del valore dell'opera in termini qualitativi e quantitativi. Sono fatte salve le caratteristiche essenziali dell'opera che ne comportino comunque l'accettazione da parte del Comune di Genova;

c) Grave inadempienza e/o recidiva che non giustifichi tuttavia la risoluzione del contratto da parte del Comune di Genova: da Euro 500,00 a Euro 1.500,00 per ogni infrazione.

In tal caso, quest'ultimo procede alla formale contestazione dell'inadempimento all'Affidatario mediante comunicazione PEC nel termine di 15 (quindici) giorni dalla sua rilevazione. Nel termine di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della contestazione, l'affidatario ha facoltà di presentare le proprie giustificazioni per iscritto. Qualora valutate negativamente le giustificazioni presentate dall'affidatario, ovvero decorso inutilmente detto termine senza che sia presentata alcuna giustificazione, il Comune procede all'applicazione di una penale discrezionalmente determinata di importo compreso tra Euro 500,00 ed Euro 1.500,00 per ogni infrazione.

Non si applica alcuna penalità nel caso in cui il ritardo o l'inadempimento sia dipeso da

oggettive cause di forza maggiore, che comunque devono essere documentate dall'affidatario.

Articolo 9. Fase di esercizio dell'opera e della messa a disposizione

L'Affidatario si obbliga alla gestione dell'impianto natatorio secondo le specifiche richieste nel capitolato prestazionale, in particolare la gestione dovrà essere affidata ad idoneo soggetto munito dei requisiti ivi richiesti.

Durante la fase di esercizio dell'opera l'Utilizzatore procederà alla nomina di un referente tecnico, Responsabile del Contratto, il cui compito sarà quello di monitorare il corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali dell'Affidatario durante la messa a disposizione dell'opera. In particolare il Responsabile del Contratto dovrà occuparsi:

- A) di verificare periodicamente lo stato di fruibilità dell'opera;
- B) rilevare eventuali guasti e vizi sopravvenuti e comunicarli all'Affidatario richiedendone l'intervento;
- C) segnalare situazioni di grave rischio e pericolo per gli utenti dell'opera e dichiarare lo stato di indisponibilità parziale o totale dell'opera.

Per l'esercizio delle sue funzioni il Responsabile del Contratto si relazionerà solo ed esclusivamente con l'Affidatario.

In tutti i casi suesposti il mancato intervento da parte dell'Affidatario per il ripristino delle condizioni di fruibilità e di sicurezza costituisce grave inadempienza contrattuale punibile con l'escussione della polizza da parte dell'Utilizzatore in misura proporzionale all'entità del vizio o alla ripetitività dell'inosservanza da parte dell'Affidatario.

In particolare, per quanto riguarda la mancata manutenzione periodica, qualora essa non sia la causa immediata dell'indisponibilità della struttura o non costituisca condizione di rischio e pericolo per gli utenti, all'Affidatario viene inviato per iscritto via PEC un sollecito a voler intervenire entro e non oltre il termine di cinque giorni lavorativi. In caso di mancato

intervento, all’Affidatario viene inflitta una penale proporzionale all’abbassamento degli standard prestazionali dell’opera che tale inadempienza comporta. Alla fine dell’esercizio annuale, la somma delle penalità accumulate, autorizza l’Utilizzatore all’escussione della polizza cui al presente contratto. Le somme escusse potranno essere accantonate per ripristinare le condizioni prestazionali iniziali o per far fronte agli eventuali interventi di ripristino, di cui potrebbe doversi far carico l’Utilizzatore a causa dell’incuria dell’Affidatario e nel caso in cui l’entità del danno non sia coperta totalmente dal valore assicurato.

Il ritardato intervento su chiamata, rispetto ai tempi concordati, comporta una penale nella misura stabilita al punto precedente fino ad un massimo di 5 giorni, trascorsi i quali, il Responsabile del Contratto determina di intervenire autonomamente dandone preavviso all’Affidatario.

L’Utilizzatore otterrà un rimborso da parte dell’Affidatario pari al costo sostenuto dall’Utilizzatore per intervenire autonomamente e maggiorato del 10% a titolo di indennizzo del disagio causato.

Il mancato intervento in situazioni pregiudizievoli per la salute e la sicurezza degli utenti, derivante da cause imputabili all’Affidatario, comporta l’ordine da parte del Responsabile del Contratto dell’immediata escussione della polizza in essere. Qualora il valore assicurato non corrisponda al danno subito possono ricorrere le condizioni di risoluzione del contratto.

Articolo 10. Garanzie

A garanzia dell’esatto adempimento degli obblighi contrattuali, del risarcimento di eventuali danni o del rimborso di somme che il Comune di Genova dovesse sostenere per inadempienze o per cattiva esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, l’affidatario presta a favore del Comune di Genova le seguenti garanzie:

a) Cauzione definitiva in fase di esecuzione dei lavori. L’Affidatario, a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti

dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni assunte, il Concedente ha prestato cauzione

definitiva mediante polizza fidejussoria n. _____ a garanzia dell'importo di Euro

(importo lavori)

_____ emessa dalla società _____ (C.F. e P.I.

_____), in data _____, come previsto dall'articolo 103

D.Lgs. n. 50/2016. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'affidatario, il Comune

di Genova avrà diritto di valersi della suddetta cauzione. L'affidatario è tenuto a reintegrare

la cauzione medesima, nel termine che gli sarà fissato, qualora il Comune di Genova abbia

dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto od in parte di essa.

Tale garanzia permarrà fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o

comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo

certificato.

b) Cauzione definitiva in fase di esercizio e messa in disponibilità dell'opera da parte

dell'Affidatario. Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte del Concedente è

dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di

tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella

misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui

all'articolo 103 del Codice; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave ina-

dempimento contrattuale.

c) Polizza danni in fase di esercizio richiesta all'Affidatario. Dalla data di inizio di messa a

disposizione da parte dell'Affidatario all'Utilizzatore è dovuta una polizza assicurativa, di

importo pari al valore dell'opera, stipulata, a spese e carico dell'Affidatario, avente validità di

_____ anni (congruente con la durata della messa a disposizione), a garanzia

di qualsiasi danno e responsabilità causati all'Utilizzatore da crollo, franamento, cedimento

del terreno, gelo, atti vandalici o dolosi, terremoto, alluvione, fulmini, eventi atmosferici, in-

condio, perimento, rovina totale o parziale dell'opera o da qualsiasi evento di forza maggiore

che possa incidere negativamente sulla fruibilità dell'opera, o su porzioni di essa, dopo la sua messa a disposizione.

Articolo 11. Divieto di cessione del contratto

Il presente contratto non può essere ceduto, pena la nullità dell'atto di cessione, come disposto dall'articolo 105, comma 1 D.lgs. n. 50/2016.

Articolo 12. Subappalto

In relazione alla dichiarazione presentata in sede di gara dall'impresa circa le quote della prestazione da subappaltare, indicate in % e consistenti in, il Comune di Genova dichiara che il subappalto sarà autorizzato sussistendone le condizioni, entro i limiti e con l'osservanza delle modalità stabilite dall'articolo 105 del Codice (fare il conto con quanto valgono i lavori per eventuale subappalto che può essere max 40% del valore del contratto). L'affidatario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Comune di Genova per la prestazione oggetto di subappalto.

Articolo 13. Responsabilità verso terzi dell'Affidatario

L'Affidatario è direttamente responsabile di tutti i danni ed inconvenienti di qualsiasi natura che si dovessero verificare tanto alle persone ed alle cose di terzi, nel corso dell'esecuzione della prestazione (esecuzione delle opere e messa a disposizione delle stesse) qualunque ne sia la causa, rimanendo inteso che, in caso di disgrazia od infortuni, esso deve provvedere al completo risarcimento dei danni e ciò senza diritto a ricompensi, obbligandosi altresì a sollevare e tenere indenne il Comune di Genova da ogni pretesa di danni contro di essa eventualmente rivolta da terzi.

Art. 14. Risoluzione del contratto e recesso – Facoltà di risoluzione anticipata

a) Risoluzione del contratto

Il Comune procederà alla risoluzione del contratto, nei casi individuati dall'art. 108 del

Codice. Costituiscono comunque causa di risoluzione:

1. grave negligenza e/o frode nell'esecuzione dei lavori;
2. manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione dei lavori;
3. sospensione o rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori stessi nei termini previsti dal contratto;
5. subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
6. non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera, in misura tale da pregiudicare la funzionalità dell'opera;
7. impiego di manodopera con modalità irregolari o ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della manodopera;
8. reiterati inadempimenti in ordine alla messa in disponibilità dell'opera ed in particolare nel caso in cui vi sia la mancata o ridotta disponibilità dell'opera, tale da generare, in un anno solare, una sospensione pari o superiore al 20% del canone complessivo annuo di disponibilità;
9. inadempimento da parte dell'Affidatario, subappaltatori o subcontraenti degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010;
10. in caso d'inosservanza degli impegni di comunicazione alla Committenza per il successivo inoltro alla Prefettura di ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza avanzata prima della gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione dell'intervento e di cui lo stesso venga a conoscenza;
11. inosservanza degli impegni di comunicazione alla Committenza, dei dati relativi alle società di cui intendesse avvalersi l'appaltatore nell'affidamento dei servizi di cui all'art. 1

commi 53 e 54 della Legge n.190/2012 (cd. “attività sensibili”).

12. qualora l’ammontare delle penali da applicare superi il 10% dell’importo contrattuale;

13. in caso di mancata tempestiva comunicazione di cessione del ramo aziendale oggetto dell’appalto ad altro operatore economico o di qualsiasi altra variazione sociale che possa pregiudicare la regolare esecuzione e adempimento del contratto.

In ogni caso di risoluzione per inadempimento dell’Affidatario, il Comune di Genova può procedere alla riscossione dell’intera cauzione definitiva e l’Affidatario è tenuto all’integrale risarcimento dei danni patiti, anche d’immagine, oltre al rimborso di tutte le maggiori spese che il Comune di Genova dovesse sostenere per effetto della risoluzione stessa.

Il contratto si risolve inoltre di diritto, ai sensi dell’articolo 1456 del Codice Civile, con la semplice comunicazione da parte del Comune di Genova all’Affidatario di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, qualora lo stesso rilevi, che l’Affidatario, perda il possesso dei prescritti requisiti di cui all’art. 80 del Codice, e/o in caso di esito interdittivo delle informative antimafia emesse dalla Prefettura per il contraente.

b) Recesso

Il Comune di Genova può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall’articolo 109 del Codice. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo PEC che dovrà pervenire all’Affidatario con preavviso di almeno venti giorni prima della data di efficacia del recesso.

Nei casi di recesso da parte del Comune di Genova, non attribuibili a responsabilità dell’Affidatario, dal presente contratto di disponibilità, prima del completamento delle opere, il Comune di Genova dovrà provvedere a rimborsare all’affidatario, entro il limite del corrispettivo contrattuale più volte indicato e comunque proporzionalmente al valore delle opere realizzate, le somme che la stessa avrà anticipato a qualsiasi titolo per l’esecuzione dei lavori e/o per le spese, imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo connessi al presente contrat-

to, detratto quanto già versato dal Comune di Genova a titolo di contributi in adempimento del contratto;

In tutti i casi di recesso da parte dell'Utilizzatore dal presente contratto di disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità dell'Affidatario, dopo la messa a disposizione dell'opera, l'Affidatario avrà diritto al pagamento dei canoni residui scaduti e non saldati.

Articolo 15. Adempimenti in materia antimafia e applicazione della Convenzione

S.U.A. sottoscritto tra Comune di Genova e Prefettura U.T.G. di Genova in data 22 ottobre 2018

La Convenzione, che qui si richiama integralmente, si applica alla presente procedura pertanto in particolare l'Affidatario s'impegna:

- a denunciare i tentativi di concussione che siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti dell'impresa;
- a dare immediata comunicazione al R.U.P. delle violazioni da parte del subappaltatore o del subcontraente degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili e nell'ambito dei rapporti con il Committente, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. N.62/2013 "codice di comportamento dei dipendenti pubblici".

L'Affidatario inoltre ha sottoscritto in fase di partecipazione alla gara il documento definito "CLAUSOLE di INTEGRITÀ del COMUNE di GENOVA" che qui viene integralmente richiamato quale parte integrante dell'offerta.

Art. 16. Trasferimento della proprietà delle opere e facoltà di estinzione anticipata con acquisto della proprietà delle stesse

Al termine naturale del Contratto di Disponibilità, le parti dovranno stipulare l'atto per il trasferimento della proprietà delle opere, contestualmente al pagamento dell'ultimo canone di disponibilità senza che l'affidatario abbia più nulla a pretendere come corrispettivo del tra-

sferimento. Su richiesta del Comune di Genova l’Affidatario dovrà comunicargli il nome del

Notaio di cui l’Affidatario si accollerà l’onorario. Gli oneri fiscali connessi al trasferimento

saranno invece a carico del Comune di Genova.

E' in facoltà del Comune di Genova riscattare anticipatamente ed in qualsiasi momento la

proprietà delle opere, e quindi interrompere il contratto di disponibilità mediante versamento,

prima della scadenza naturale del contratto, di tutte le somme residue dovute in linea capita-

le, detratto quindi dall'importo complessivo di Euro _____ (_____)

derivante da quanto offerto in sede di gara, quanto già versato dal Comune di Genova, senza

che pertanto sia dovuta dal Comune stesso alcuna penale o alcuna maggiorazione. Nel caso

di riscatto anticipato non saranno dovuti da parte del Comune di Genova gli interessi che sa-

rebbero maturati sino alla scadenza del periodo di disponibilità.

il costo ed oneri derivanti dall'accatastamento delle opere realizzate saranno sostenuti

dall’Affidatario. Si ribadisce che il corrispettivo di trasferimento è compreso nel valore

complessivo del contratto, da corrispondersi secondo quanto sopra indicato. L’impianto do-

vrà essere ceduto libero da oneri, vincoli ed iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, sequestri etc.

L’acquisto dell’impianto da parte del Comune di Genova avverrà nell’ambito delle proprie

attività rilevanti ai fini I.V.A., e pertanto il trasferimento avverrà in regime di inversione con-

tabile ai sensi dell’art. 17 comma 6 lett. a) del D.P.R. n. 633/1972

Articolo 17. Domicilio dell'affidatario

A tutti gli effetti del presente contratto l’Affidatario elegge domicilio presso la

sede dell’impresa e dichiara che il sig. _____ nato a _____ il

_____ e domiciliato / residente a _____, via _____,

rappresenterà l’impresa nell’esecuzione dei lavori.

Articolo 18. Controversie.

Fatta salva l’applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste

dagli articoli 205 e 208 del Codice, tutte le controversie tra il Comune di Genova e

l’Affidatario derivanti dall’interpretazione ed esecuzione del contratto saranno devolute

all’Autorità Giudiziaria competente - Foro esclusivo di Genova.

È esclusa, pertanto, la competenza arbitrale di cui all’articolo 209 del Codice.

Articolo 19. Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento UE n. 679/2016).

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi 9- telefono 010.557111; indirizzo e-mail urpgenova@comune.genova.it; casella di posta elettronica certificata (PEC) comunegenova@postemailcertificata.it), tratterà i dati personali conferiti con il presente contratto, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, secondo quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679, per i fini connessi al presente atto e dipendenti formalità, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Articolo 20. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.

Tutte le spese alle quali darà luogo il presente atto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.), comprese quelle occorse per la procedura di gara svoltasi sono a carico dell’Impresa che, come sopra costituita, vi si obbliga.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

Tutti gli allegati in formato digitale al presente atto o i documenti richiamati in quanto depositati presso gli Uffici comunali, sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale di esso e, le Parti, avendone piena conoscenza, col mio consenso, mi dispensano di darne lettura.

Richiesto io, Ufficiale Rogante del Comune ho ricevuto il presente atto che consta in numero

.....i pagine sino a qui da me redatto su supporto informatico non modificabile

e letto, mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici, alle Parti

comparenti, le quali lo approvano e sottoscrivono in mia presenza mediante apposizione di

firma digitale.

Dopo di che io Ufficiale Rogante ho apposto la mia firma digitale alla presenza delle Parti.

Per il Comune di Genova

Per l'Impresa

Ufficiale Rogante

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI GENOVA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE
E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA
CAPITOLATO PRESTAZIONALE

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PARTE I

CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO

PARTE II

FASE DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A
FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL’ART. 188 DEL
D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA

CUP : B33B20000120002

CIG : 828657492F

Aprile 2020



COMUNE DI GENOVA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE
E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA
CAPITOLATO PRESTAZIONALE PARTE I: CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PARTE I

CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A
FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL’ART. 188 DEL
D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA

CUP : B33B20000120002

CIG : 828657492F

Aprile 2020

Sommario

CONTRATTO DI DISPONIBILITA' AI SENSI DELL'ART.188 DEL D.LGS. N. 50/2016 RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE IN FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA DI UN IMPIANTO NATATORIO	1
Sommario	2
PREMESSE	3
CAPO 1 OGGETTO DEL CAPITOLATO TECNICO	3
1. DESCRIZIONE DELLE OPERE	3
2. STIMA COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO	4
3. CATEGORIE DELLA PROGETTAZIONE E DEI LAVORI	5
4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROGETTAZIONE	5
5. PROGETTO DEFINITIVO E PROGETTO ESECUTIVO	6
CAPO 2. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMPIANTO.....	7
6. OBIETTIVO E DESCRIZIONE DELLE ESIGENZE	7
6.1 Obiettivo dell'intervento	7
6.2 Area della vasca di gioco.....	8
6.3 Spazi di servizio e supporto per l'attività sportiva.....	8
6.4 Spazi per il pubblico.....	8
7. CRITERI DI PROGETTAZIONE OPERE EDILI	9
7.1. STRUTTURA E INVOLUCRO ESTERNO	9
7.2. OPERE INTERNE.....	9
8. CRITERI DI PROGETTAZIONE OPERE IMPIANTISTICHE.....	13
9. CRITERI AMBIENTALI MINIMI	14
9.1. Specifiche tecniche dell'impianto	15
9.2. Specifiche tecniche dei componenti edilizi	15
10. NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI I SISTEMI E L'ESECUZIONE	16
CAPO 3. ESECUZIONE DEI LAVORI	16
11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	16
12. ESECUZIONE DELL'OPERA.....	17
13.VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	17
14. ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO	18
CAPO 4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA E NORME FINALI	18
15. SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI.....	18
16. RISCHI DA INTERFERENZA DURANTE L'ESECUZIONE	18
17. NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE.....	18
18. ONERI E OBBLIGHI ULTERIORI A CARICO DELL'AFFIDATARIO	19

PREMESSE

Il Comune di Genova, a seguito della completa dismissione e demolizione dell'impianto natatorio pubblico sito nel porticciolo di Nervi, ha la necessità di provvedere alla realizzazione di analogo impianto nell'unità urbanistica di Nervi, da mettere a disposizione per la realizzazione di eventi sportivi agonistici anche internazionali e per la pratica quotidiana della disciplina della pallanuoto.

Considerato che il Comune di Genova non dispone al momento di area sostitutiva nella quale realizzare la piscina pubblica, si è ritenuto che lo strumento contrattuale più idoneo allo scopo fosse quello del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice), definito dallo stesso Codice all'art. 3 comma 1 lett. hhh) come *“il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spese dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo. Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti”*.

Con la procedura in questione si intende pertanto affidare a soggetto privato la progettazione definitiva ed esecutiva di impianto natatorio di uso pubblico, su terreno in proprietà/disponibilità dell'Affidatario stesso nel Comune di Genova, al fine della realizzazione e messa a disposizione da parte di quest'ultimo dell'impianto realizzato in favore del Comune di Genova, il quale, al termine del contratto di disponibilità, procederà all'acquisto della proprietà dell'impianto per effetto del pagamento dei canoni di disponibilità pattuiti, o della quota di riscatto anticipato.

Con il presente Capitolato, il Comune di Genova intende individuare le caratteristiche tecniche e funzionali, ai sensi dell'art. 188 del Codice, per la progettazione e costruzione dell'impianto sportivo finalizzato ad ospitare al minimo un impianto coperto natatorio idoneo per la serie A di pallanuoto costituito da una vasca da m. 35x21 m con ponte mobile per poter ridurre le dimensioni della piscina. L'impianto dovrà inoltre essere dotato di spogliatoi, locali a servizi per circa 600 mq e da una tribuna per circa 300 posti a sedere e parcheggi pertinenziali.

CAPO 1 OGGETTO DEL CAPITOLATO TECNICO

1. DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. L'impianto sportivo dovrà essere sito nel Comune di Genova/zona Levante e adeguato ad ospitare al minimo un impianto coperto natatorio idoneo per la serie A di pallanuoto costituito da una vasca da m. 35x21 m con ponte mobile di larghezza mt.1,50 per poter ridurre le dimensioni della piscina. L'impianto dovrà inoltre essere dotato di spogliatoi, locali a servizi per circa 600 mq e da una tribuna per circa 300 posti a sedere e parcheggi pertinenziali, il tutto nel pieno rispetto delle norme CONI e FINA anche ai fini della corretta omologazione dell'impianto.

2. Sono disciplinati nel presente Capitolato prestazionale tecnico le seguenti attività:

- a) la redazione della progettazione di fattibilità da offrirsi in sede di gara, da sviluppare in conformità al D.M. Ambiente 11.10.2017 ed alle indicazioni contenute nel presente Capitolato prestazionale;
- b) la redazione della progettazione definitiva, da sviluppare in conformità alle indicazioni contenute nel progetto di fattibilità tecnico economico, che verrà approvato dall'Amministrazione comunale e descritte nel presente Capitolato

- speciale prestazionale, tenuto conto di eventuali migliorie presentate in sede di offerta;
- c) la redazione della progettazione esecutiva delle opere, ed il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione sulla base del Progetto Definitivo,
 - d) la costruzione delle medesime opere e tutte le specifiche lavorazioni necessarie, secondo le norme e prescrizioni e regole tecniche nazionali ed europee.

3. Oltre a quanto sopra elencato, sono altresì a carico dell'Affidatario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni rilasciati da parte di tutti gli Enti preposti, in fase di progettazione, di esecuzione lavori e di gestione, la contabilità lavori, il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione nonché le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

4. Si precisa inoltre che sono a carico dell'Affidatario tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal Capitolato tecnico, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche ai particolari costruttivi e ai progetti esecutivi delle strutture e degli impianti e dei relativi calcoli.

5. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Affidatario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

6. Per tutte le altre parti oggetto dell'affidamento si rimanda al capitolato prestazionale gestionale

2. STIMA COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO

1. Il quadro generale dell'intervento compresa la messa a disposizione e l'acquisto del sedime, ammonta a **EURO 5.000.000,00** oltre I.V.A (diconsi Euro cinquemilioni/00), come da seguente prospetto stimato in larga massima:

A	Importo lavori		Importo
A.1.	Opere di architettura e generali	Euro	1.500.000,00
	Opere strutturali	Euro	1.100.000,00
	Opere impiantistiche	Euro	1.150.000,00
	Attrezzature	Euro	150.000,00
	Totale del punto A.1	Euro	3.900.000,00
A2	Oneri per la sicurezza	Euro	100.000,00
	Totale Lavori	Euro	4.000.000,00
B	Somme a disposizione		
	Spese di progettazione definitiva, esecutiva ed ulteriori spese tecniche	Euro	350.000,00
	Oneri di manutenzione	Euro	150.000,00
	Acquisto del sedime	Euro	400.000,00
	Oneri vari	Euro	100.000,00
	Totale Somme a disposizione	Euro	1.000.000,00
	Totale (A+B)		5.000.000,00

2. Gli importi relativi alle categorie dei lavori ed agli oneri di sicurezza, fermo restando l'importo totale dei lavori, dovranno essere stimati più nel dettaglio nell'ambito della progettazione di fattibilità da presentare in sede di offerta.

3. CATEGORIE DELLA PROGETTAZIONE E DEI LAVORI

1. le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono stati stimati in larga massima come segue:

	Descrizione	Categoria
OG1	Edifici civili e industriali	Prevalente
OS21	Opere strutturali speciali	scorporabile
OG11	Impianti tecnologici	scorporabile

2. Sulla base di dette lavorazioni sono state stimate le seguenti categorie di progettazione

D.M. 17/06/16 CATEGORIA	L.143/49
E.12 (edilizia)	I/d
S.03 (strutture)	IX/b
IA.01 (impianti meccanici)	III/a
IA.04 (impianti elettrici)	III/c

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROGETTAZIONE

LL.PP.:

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;

D.Lgs 18 Aprile 2016 n. 50 e ss.m.i.;

SICUREZZA

Dlgs 81/2008, testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

URBANISTICA

D.P.R 08/06/2001 n.380 e s.m.i.

D.M.02/04/1968 n.1444

BARRIERE

DM 28/3/2008

DPR 24 luglio 1996, n. 503.

DM 14.06.89 n.236

STRUTTURE:

Il progetto dovrà essere conforme alla vigente normativa tecnica italiana relativa al calcolo strutturale, ed in particolare alle N.T.C. e alle ordinanze ministeriali in materia antisismica NTC 2018.

NORME SPECIFICHE:

UNI EN 15288.Parte 1 (2010). Piscine. Requisiti di sicurezza per la progettazione.

UNI EN 15288.Parte 2 (2009). Piscine. Requisiti di sicurezza per la gestione.

UNI 10637 (2015). Requisiti degli impianti (...) di piscina.

Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Norma UNI 10637) "Requisiti degli impianti (...) di piscina";

DM N. 37 del 22/01/2008 G.U. N. 61 del 12/03/2008.

DPR 01.08.2011 n.151

DGR Regione Liguria 902/2014 linee di indirizzo per gli aspetti (...) delle piscine

ACQUA:

D.Lgs. 152/1999 "Disposizione sulla tutela delle acque dall'inquinamento (...);

91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE ;
D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”
D.P.R. n. 236 del 24/05/1988, “Attuazione Direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano”;

EFFICIENZA ENERGETICA:

D.Lgs. n. 192/05: Attuazione direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
D.Lgs. n. 311/06: Disposizioni correttive ed integrative al D.lgs 192/05,
D.Lgs. n. 115/08: Attuazione direttiva 2006/32/CE
Dirett. 2010/31/UE: Direttiva del Parlamento Europeo sulla prestazione energetica nell'edilizia
D. Lgs 28/2011: Attuazione direttiva 2009/28/CE
D. Lgs 63/2013: Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE
D.P.R. n. 74/2013:
D.P.R. n. 75/2013:
Legge 90/13: Conversione, con modificazioni, del decreto legge 4 giugno 2013, n 63;

ACUSTICA

DPCM 05/12/1997 – Requisiti acustici passivi degli edifici;
Legge 447/1995 – Legge quadro sull'inquinamento acustico;
DPCM 14/11/1997 – Valore limite delle sorgenti sonore;

NORME IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED INQUINAMENTO

D.M. 10.08.12, n.161: “Regolamento recante la disciplina (...) delle terre e rocce da scavo”;
D.M. Ambiente 07 Marzo 2012- all.1;
D.M. Ambiente 25 Luglio 2011 – all.2: “Acquisto di serramenti esterni”;
D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n.4: “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale”;
D.lgs. 3 Aprile 2006, n.152: “Norme in materia ambientale”;
D.M. AMBIENTE 11 ottobre 2017 “CRITERI AMBIENTALI MINIMI (...)

Norme CEI

Norme UNI

Norme CONI per l'Impiantistica Sportiva n.1379 del 25 giugno 2008

Norme FINA per gli impianti

Norme Regionali e Regolamenti del Comune di Genova

Il quadro normativo è da considerarsi indicativo e non esaustivo, la progettazione dovrà essere comunque conforme a qualsiasi legge e regolamento specifico per gli impianti sportivi, anche in caso di modifiche emanate successivamente alla pubblicazione del presente documento.

5. PROGETTO DEFINITIVO E PROGETTO ESECUTIVO

1.L'Affidatario dovrà predisporre e presentare il progetto definitivo ed esecutivo, a suo rischio e a sue spese, e conseguire le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

2. È cura ed onere dell'Affidatario l'acquisizione, presso le competenti autorità, delle autorizzazioni, pareri, nulla-osta, permessi, comunque denominati previsti dalla normativa vigente ai fini dell'approvazione dei progetti e dell'esecuzione degli interventi.

3.Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le varianti in corso d'opera saranno ad ogni effetto approvati dall'Affidatario, previo ottenimento dei pareri preventivi necessari per il conseguimento del titolo edilizio e comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice la quale può, entro trenta giorni, motivatamente opporsi ove non rispettino il presente Capitolato prestazionale e, ove prescritto, alle terze autorità competenti.

4. L'Affidatario dovrà inoltre comunicare formalmente al Comune di Genova il nominativo del/i tecnico/i incaricato/i della progettazione, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di

progettazione. I professionisti incaricati della progettazione dovranno provvedere, nei termini di legge, al deposito della polizza assicurativa contro i rischi professionali per massimale adeguato.

5. Il progetto definitivo e il progetto esecutivo dovranno essere predisposti nel pieno rispetto della vigente normativa e dovranno prevedere l'utilizzo di materiali e tecnologie atti a garantire, anche attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, risparmi energetici nel corso della gestione.

6. Il progetto definitivo dovrà essere sviluppato sulla base delle indicazioni del progetto di fattibilità risultante dal procedimento di selezione dell'Affidatario e successivamente approvato dall'Amministrazione. Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese conseguenti a studi o indagini conoscitive del materiale delle strutture esistenti, alla caratterizzazione geotecnica dei terreni, alla valutazione del rischio ordigni bellici e alla valutazione della presenza di eventuali inquinanti.

7. La valutazione dei rischi di cui sopra dovrà essere considerata nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, con conseguente stima dei costi di intervento. Pertanto, qualora dal risultato delle indagini specifiche anzidette si rilevassero costi aggiuntivi, anche di importo rilevante, rispetto a quelli definiti nel Capitolato prestazionale o comunque nei documenti di gara, l'assunzione di tale rischio è a totale carico dell'Affidatario, rientrando tale fattispecie nel rischio di costruzione a carico dell'Affidatario stesso. Inoltre l'Affidatario, con la presentazione del progetto di fattibilità contenuto nell'offerta, conferma di aver preso atto dei dati conoscitivi messi a disposizione dal Comune di Genova in fase di gara.

8. Pur nell'autonomia di redazione dei progetti definitivo ed esecutivo, è richiesto il coordinamento con i tecnici del Comune di Genova, nonché con i tecnici degli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni/nullaosta. I progetti definitivo ed esecutivo dovranno pertanto tener conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Comune di Genova.

9. Resta inteso che eventuali ritardi nella realizzazione degli interventi e/o incrementi di costi conseguenti a modifiche dei progetti derivanti da errori o omissioni di progettazione sono a carico dell'Affidatario.

CAPO 2. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMPIANTO

6. OBIETTIVO E DESCRIZIONE DELLE ESIGENZE

6.1 OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

1. Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di un complesso sportivo per la pratica agonistica della pallanuoto, funzionale ed adeguato, sia riguardo gli aspetti di igiene e sicurezza degli impianti, sia riguardo gli aspetti normativi, di accessibilità e di prevenzione incendi, in quanto impianto di interesse sociale e promozionale dell'attività sportiva, come meglio descritto nel capitolato gestionale, in cui possano svolgersi le attività propedeutiche, formative e di mantenimento della disciplina sportiva regolamentata da Federazioni Sportive Nazionali (F.S.N.) e da Discipline Sportive Associate (D.S.A.).

2. Ai fini del mantenimento nel tempo del servizio offerto dall'impianto è obiettivo fondamentale del progetto la sostenibilità economica della sua gestione, ottenuta sia attraverso le scelte impiantistiche volte al raggiungimento del "near zero energy building" sia attraverso l'utilizzo di materiali durevoli e prestanti.

3. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, da redigersi nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Codice stesso e dal regolamento di attuazione e dovranno essere precisamente rispettate le norme tecniche di settore interessanti l'intervento nel suo complesso.

4. I materiali previsti potranno essere modificati a seguito di opportuna verifica sulla performance della prestazione cui sono tenuti e la corretta e precisa rispondenza alla norma, avendo riguardo alla durabilità delle opere previste dall'intervento.

6.2 AREA DELLA VASCA DI GIOCO

1. Ai fini dell'omologazione dell'impianto, per i livelli previsti dalle Norme C.O.N.I., devono essere raggiunti i minimi dimensionali identificati, in quelli della vasca da gioco rispondente alle norme CONI e FINA (FR7, FR8, FR9) per la pallanuoto agonistica.

6.3 SPAZI DI SERVIZIO E SUPPORTO PER L'ATTIVITÀ SPORTIVA

1. Costituiscono parte accessoria, ma essenziale per la destinazione d'uso dell'impianto, gli spazi a servizio dell'attività sportiva che consentano il rispetto delle caratteristiche dimensionali e funzionali attese per il livello di impianto previsto.

2. A titolo esemplificativo ma non esaustivo dovranno essere previsti:

- locale di primo soccorso, reception, locale ristoro e servizi vari;
- spogliatoi per gli atleti e per i giudici di gara, per gli istruttori e gli addetti all'impianto e relativi servizi;
- locali di deposito delle attrezzature sportive così prescritte dalle norme specifiche vigenti.

3. Per ogni unità ambientale dovranno essere garantite le temperature e le percentuali di ventilazione e di umidità dell'aria previste dalle norme e dai regolamenti sportivi e l'accessibilità incondizionata per tutte le categorie di utenti sia in merito ai varchi di accesso, sia in merito alle attrezzature dei servizi igienici.

6.4 SPAZI PER IL PUBBLICO

1. Dal nuovo atrio del complesso sportivo si dovrà accedere ai servizi, agli spalti ed al locale ristoro e da quest'ultimo, nelle normali giornate di esercizio come già descritto al punto precedente, si potranno raggiungere sia gli spogliatoi sia gli uffici sede delle società sportive.

2. Il primo livello della gradinata per il pubblico, potrà prevedere la realizzazione di sedute a ribalta che, grazie alla loro flessibilità, possano consentire la partecipazione inclusiva all'evento da parte anche degli utenti diversamente abili. Infatti, la possibile alternanza delle sedute consente di liberare lo spazio utile e necessario allo stazionamento delle sedie a ruota permettendo la visione congiunta all'eventuale accompagnatore, pur lasciando libero lo spazio distributivo antistante.

3. Le gradinate superiori, collegate dalle scale di accesso e altimetricamente dimensionate in base alle curve di visibilità previste dalla normativa vigente, dovranno potere ospitare circa 300 spettatori.

4. In prossimità degli spalti dovranno essere previsti i volumi destinati ad ospitare i locali igienici a servizio del pubblico, distinti per sesso e complanari al percorso distributivo degli spalti. Il percorso distributivo delle gradinate dovrà prevedere opportune uscite di sicurezza, e spazi statici sicuri all'aperto.

5. In considerazione della destinazione del complesso immobiliare, oltre alle specificità dei requisiti strutturali ed impiantistici richiesti, le caratteristiche prestazionali dei materiali impiegati dovranno soddisfare le prescrizioni dei regolamenti per l'omologazione della disciplina prevista e, in relazione ai diversi spazi, l'uso di materiali specifici.

6. Nella scelta dei materiali e delle finiture si ritiene pertanto prioritario, oltre a garantire gli aspetti di qualità architettonica ed ambientale adeguata agli aspetti di qualità estetica e di durabilità, il rispetto della componenti prestazionali prescritte nei regolamenti di disciplina sportiva applicabili.

7. CRITERI DI PROGETTAZIONE OPERE EDILI

1. Gli interventi previsti nel rispetto degli obiettivi di progetto per la nuova destinazione sportiva all'interno dei vincoli urbanistico-edilizi, e le specifiche di seguito riportate, sono da intendersi quali minime da adottarsi. La proposta progettuale potrà evidentemente proporre materiali ed impianti di livello superiore e più performanti, ove ritenuti meglio rispondenti agli obiettivi dell'operazione.

7.1. STRUTTURA E INVOLUCRO ESTERNO

1. Il trattamento dell'involucro esterno dovrà essere orientato al massimo risparmio energetico e consentire l'uso massivo di energie rinnovabili, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto di riferimento. A solo titolo esemplificativo si potrà fare ricorso a facciata e tetto ventilato, coperture verdi, pannelli solari e fotovoltaici, energia geotermica.

2. I serramenti esterni dovranno comunque avere ottime capacità isolanti e, come specifica minima, in profilati metallici estrusi in lega primaria di alluminio con profili realizzati secondo il principio delle 3 camere. completi di vetri camera stratificati basso emissivi 5+5/16 Thermix gas/5+5 Planitherm.

7.2. OPERE INTERNE

Atrio, reception e aree comuni

Il pavimento dell'atrio, della reception e delle aree comuni sarà in piastrelle di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato, con finitura superficie naturale, antiscivolo R9.

I serramenti interni saranno in alluminio, con telai di alluminio preverniciato e pannelli rivestiti in laminato plastico. Laddove necessario, saranno previsti serramenti tagliafuoco certificati REI 60', 90' e 120', con congegni di autochiusura e maniglioni antipanico omologati per le uscite di sicurezza.

Vasca

Dimensioni

E' prevista la realizzazione di una vasca con le seguenti caratteristiche dimensionali previste dalle norme FINA FR.8:

Dimensioni minime planimetriche: mt.35 x 21

Profondità acqua: mt.2

Tutte le caratteristiche e specifiche previste dalla citata normativa CONI e FINA

Opere previste

Per la realizzazione della nuova vasca sono previste al minimo le seguenti opere, salvo ricorso a sistemi prefabbricati a struttura metallica, che potranno essere positivamente valutati nelle offerte migliorative:

1. Realizzazione della platea di base con opportuni accorgimenti per l'inserimento di tutte le tubazioni di mandata e ritorno per il trattamento dell'acqua, al fine della loro ispezionabilità;

2. Realizzazione delle murature perimetrali della vasca in conglomerato cementizio armato additivato con liquidi idrorepellenti, delle dimensioni adeguate per il contenimento del sovrastante bordo sfioro realizzato in acciaio inox collegato con opportune tubazioni all'impianto di trattamento dell'acqua;

3. Realizzazione dei massetti in sabbia e cemento additivati con liquidi idrorepellenti all'interno della nuova vasca eseguiti direttamente sulla platea realizzata;

4. Realizzazione di intonaci idrorepellenti sulle pareti di nuova costruzione;

5. Impermeabilizzazione a pennello del massetto in sabbia e cemento e degli intonaci di nuova realizzazione con malte bi-componenti osmotiche elastiche a base di cementi resistenti a cloruri e solfati;

6. Impermeabilizzazione con guaine polimere posate a fiamma di tutte le pareti perimetrali esterne della vasca;
7. Rivestimento interno della vasca fino all'interno del bordo sfioro con teli in PVC con zone antiscivolo poste sul bordo vasca tipo pavimentazione anti-trauma;
8. Realizzazione di tutte le opere da muratore per l'assistenza alla posa degli impianti.

Rivestimento in PVC della Vasca

Il rivestimento della nuova vasca sarà costituito da un doppio telo in policloruro di vinile flessibile. La membrana di rivestimento dovrà essere del tipo in PVC armato ottenuta accoppiando tramite processo di calandratura a caldo di 2 fogli di PVC con interposizione di un tessuto poliestere e dovrà presentare le seguenti caratteristiche :

1. Resistente ai raggi U.V.
2. Sottoposto a trattamento "Sanitized" con conglobamento di antimicotico nella miscela di PVC per impedire la formazione di muffe e microbi.
3. Resistente al gelo e a temperature a +80°C.
4. Aggiunta di agenti fungicidi e battericidi durante la fabbricazione della membrana per contrastare lo sviluppo di batteri ed alghe. Spessore di almeno mm 1,5.
5. Colore del rivestimento: da definire
6. La membrana non dovrà richiedere manutenzione periodica e dovrà avere garanzia per almeno 15 anni

Il bordo a sfioro perimetrale sarà in acciaio inox con rivestimento in PVC duro laminato a caldo sull'acciaio. Come finitura superiore, il bordo sarà ulteriormente rivestito in piastrelle in ceramica.

Prima della posa in opera dei rivestimenti dovrà essere verificato lo stato superficiale della soletta di fondo, dei riporti in vasca (scale, raccordi di livello, panche a sedere) e delle pareti; in caso di necessità dovranno essere effettuati i necessari ripristini e rappezzi. Il rivestimento dovrà essere posato su superfici asciutte e sgomberate da qualsiasi residuo di altre lavorazioni e da polvere. Il rivestimento dovrà essere fornito in rotoli da 25 m di larghezza non inferiore a 1,65 m. Il rivestimento verrà steso sulle superfici interessate con sovrapposizione lineare ed uniforme per la termosaldatura in opera. Sono vietate sovrapposizioni maggiori di 5 cm. Angoli, cambi di direzione e applicazioni su forme particolari come scale, variazioni di pendenza, parti a forma libera, dovranno essere eseguite con particolare cura ed attenzione al risultato estetico. Sulle pareti interessate da bordo sfioratore ed all'interno dello stesso il rivestimento verrà agganciato mediante opportuni profili da posizionare sotto gli appoggi delle griglie di finitura. Sulle pareti con muretti di testata il rivestimento verrà agganciato a speciali profili in alluminio posati precedentemente, come da particolari esecutivi di progetto, sullo spigolo dei muretti. Alla base delle pareti il rivestimento verrà collegato al rivestimento di fondo avendo cura di lasciare il minimo spazio sufficiente per mettere in tensione, sotto la spinta dell'acqua, il rivestimento stesso ed evitare il rischio di grinze. I tagli in corrispondenza degli accessori a parete ed il completamento del montaggio degli stessi con le relative flange di finitura dovranno avvenire secondo le prescrizioni di montaggio dei costruttori.

In corrispondenza di ogni giunzione verrà applicato un cordone di finitura con PVC liquido. Per quanto non espressamente riportato si rimanda alle specifiche tecniche dei singoli componenti e/o alle prescrizioni dei fornitori i singoli componenti.

Accessori

Sono da intendersi comprese tutte le dotazioni previste al punto FR 9 delle norme FINA, citate, indispensabili per la disputa di partite di pallanuoto a livello internazionale.

Sono previsti inoltre nella fornitura i seguenti accessori e dotazioni:

1. Pontone:

deve estendersi per l'intera larghezza della corsia ed avere una stabile superficie verticale, liscia e antiscivolo su cui possono venire montati i pannelli di contatto, nonché una estensione non inferiore a 0.8 metri al di sotto e 0.3 metri al di sopra della superficie dell'acqua. Deve inoltre essere privo di

aperture pericolose, sopra o sotto il livello dell'acqua, al cui interno potrebbero entrare mani, piedi, dita delle mani o dita dei piedi dei nuotatori.

2. nr. 6 scalette in acciaio inox con gradini in copolimero nero

3. Scopa aspirante triangolare con manico telescopico e tubo galleggiante per la pulizia del fondo

4. Trousse analisi e manutenzione

5. Strisce nere segna-corsie in PVC

6. nr. 18 ancoraggi per corde galleggianti

7. nr. 9 corde galleggianti

Area bordo vasca

Il pavimento dell'area bordo vasca dovrà avere superficie antiscivolo e sarà al minimo in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta, antisdrucchiolo R10 e spessore >10 mm, poste in opera a giunti aderenti o distanziati, con allineamenti ortogonali, diagonali, o comunque disposti e formanti qualsiasi spartito geometrico o disegno, poste su un letto di malta bastarda previo spolvero di cemento, compresa la posa con la colla, la stuccatura dei giunti mm 3. La superficie dovrà essere resistente alla decolorazione della luce, resistente all'usura, adatta per luoghi umidi e resistente al movimento di sedie a ruote, carrelli, lettighe, stampelle, ecc.

Il rivestimento delle pareti per un'altezza da terra da definire in sede di progetto sarà al minimo in piastrelle di ceramica smaltata, poste in opera con idoneo collante adesivo in polvere cementizia su sottofondi predisposti, a giunti aderenti o distanziati, con allineamenti ortogonali, diagonali o comunque disposti e formati qualsiasi spartito geometrico o disegno, compresa la stuccatura dei giunti con idonei stucchi impermeabilizzanti.

Le tinteggiature saranno con smalto all'acqua con due mani di pittura traspirante, resistente all'invecchiamento, alle muffe, a base di resine sintetiche, data in opera su superfici intonacate a civile o lisce mediante una prima mano di fissativo e due mani di smalto all'acqua.

I serramenti interni saranno in alluminio, con telai di alluminio preverniciato e pannelli rivestiti in laminato plastico. Laddove necessario, saranno previsti serramenti tagliafuoco certificati REI 60', 90' e 120', con congegni di autochiusura e maniglioni antipanico omologati per le uscite di sicurezza.

Tribune

Le tribune per il pubblico dovranno essere realizzate in modo da consentire, in condizioni di sicurezza (presenza di parapetto a norma) la visibilità degli spettatori secondo le norme CONI e la normativa UNI. I gradoni saranno pavimentati in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta o in battuto di cemento. Sulla fila inferiore con sedute a ribalta, dovranno essere previsti opportuni stalli per disabili, in numero rispondente alla normativa vigente.

I posti fissi saranno costituiti da "sedute senza schienale" numerate, tassellate sul c.a., in scocca stampata in plastica ignifuga Cl.1 conformi alla norma UNI.

Sarà previsto sulla banchina lungo il bordo della vasca natatoria un sistema di separazione pubblico/atleti di divisione tra area spettatori (tribune) e bordo piscina (attività sportive). Il sistema di separazione dovrà essere certificato antiribaltamento e rispondente alle normative vigenti e norme CONI.

Spogliatoi e servizi

I pavimenti degli spogliatoi e dei servizi avranno superficie antiscivolo e saranno al minimo in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta, antisdrucchiolo R10 e spessore >10 mm, poste in opera a giunti aderenti o distanziati, con allineamenti ortogonali, diagonali, o comunque disposti e formanti qualsiasi spartito geometrico o disegno, poste su un letto di malta bastarda previo spolvero di cemento, compresa la posa con la colla, la stuccatura dei giunti mm 3. La superficie dovrà essere resistente alla decolorazione della luce, resistente all'usura, adatta per luoghi umidi e resistente al movimento di sedie a ruote, carrelli, lettighe, stampelle, ecc.

Il rivestimento delle pareti per un'altezza da terra di almeno 2,00 m sarà al minimo in piastrelle di ceramica smaltata, poste in opera con idoneo collante adesivo in polvere cementizia su sottofondi predisposti, a giunti aderenti o distanziati, con allineamenti ortogonali, diagonali o comunque disposti e formati qualsiasi spartito geometrico o disegno, compresa la stuccatura dei giunti con idonei stucchi impermeabilizzanti.

I controsoffitti saranno in lastre idrorepellenti in gesso armato con fibre di vetro, classe 0, su orditura metallica in acciaio zincato.

Le tinteggiature saranno realizzate con idropittura lavabile antimuffa applicata a due riprese a rullo o pennello su intonaci interni di qualsiasi tipo, a base di resine acriliche in dispersione acquosa, additivi antimuffa.

I soffitti di spogliatoi e servizi e i locali di disimpegno saranno tinteggiati con smalto all'acqua con due mani di pittura traspirante, resistente all'invecchiamento, alle muffe, a base di resine sintetiche, data in opera su superfici intonacate a civile o lisce mediante una prima mano di fissativo e due mani di smalto all'acqua.

Gli apparecchi sanitari dovranno essere in vetrochina bianca di prima scelta, corredati da rubinetteria, miscelatori e accessori e forniture per ambienti bagno (tipo portarotolo, portasciugamano, scopino wc...).

I serramenti interni saranno in alluminio, con telai di alluminio preverniciato e pannelli rivestiti in laminato plastico. Laddove necessario, saranno previsti serramenti tagliafuoco certificati REI 60', 90' e 120', con congegni di autochiusura e maniglioni antipanico omologati per le uscite di sicurezza.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

1.L'impianto dovrà essere pienamente conforme alla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché agli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, ai sensi del D.P.R. 503/1996 e del D.M. 236/1989.

2.Trattandosi di luoghi e spazi pubblici si prevede di garantire la totale accessibilità per una completa diffusa fruibilità degli spazi, dei componenti e delle aree esterne di pertinenza a soggetti con impedite e/o limitate capacità motorie e sensoriali.

3.Per quanto riguarda il primo aspetto si evidenzia che il progetto dovrà prevedere la totale complanarità degli spazi interni, limitando la realizzazione di rampe per eliminare i dislivelli esistenti ed altre soluzioni per consentire il collegamento all'area esterna di pertinenza per tutti gli accessi al fabbricato.

4.Per gli aspetti legati ai non vedenti o ipovedenti il progetto dovrà prevedere l'inserimento nelle pavimentazioni esterne degli opportuni codici di linguaggio LOGES e la dotazione di mappa tattile all'interno di ogni varco di ingresso e la realizzazione di posti auto riservati in numero maggiore allo stretto necessario prescritto, in previsione di un auspicabile largo e diffuso utilizzo del complesso sportivo.

Unità ambientali

Le unità ambientali costituenti il complesso sportivo prevederanno spazi per l'attività sportiva, locali di supporto riservati agli atleti, agli arbitri, agli istruttori ed agli addetti, spazi per il pubblico.

Negli spazi di distribuzione e di accesso all'attività natatoria, la pavimentazione sarà perfettamente complanare ed improntata alla massima durabilità e igienicità. I terminali degli impianti e gli arredi fissi presenti rispetteranno quanto disposto al p.to 4.1 e 8.1 del D.M.236/89.

I locali di supporto riservati agli atleti, agli arbitri, agli istruttori ed agli addetti oltre alla sala medica e di primo soccorso, seppur caratterizzate da dimensioni differenti in base al disposto della norme C.O.N.I. e delle Federazioni Sportive associate, dovranno presentare medesime caratteristiche con porte di accesso di cm. 90, ad anta battente con adeguati spazi di manovra interni ed esterni,

pavimentazione complanare in gres porcellanato antisdrucchiolevole cioè conforme a quanto disposto dall'art. 8.22 del D.M. 236/89 citato.

Ogni locale spogliatoio collettivo sarà dotato di almeno un servizio igienico accessibile, conforme cioè al p.to 8.1.6 del decreto, con apertura ad anta scorrevole di cm.80. Negli spogliatoi dei giudici, istruttori ed addetti, così come nei locali di soccorso, è previsto locale wc conforme al p.to 8.1.6 dotato di solo vaso igienico. Tutti i locali saranno attrezzati con corrimano conformi alle esigenze specifiche in prossimità della tazza, della doccia e del lavabo. I terminali degli impianti e gli arredi fissi presenti rispetteranno quanto disposto al p.to 4.1 e 8.1 del D.M.236/89.

Sono spazi a disposizione del pubblico l'atrio, cui si accede dal nuovo collegamento al piazzale esterno e dal quale si potranno raggiungere gli spalti ed un locale ristoro. Da quest'ultimo, attraverso un ulteriore compartimento, si potrà accedere alla zona spogliatoio ed uffici delle società sportive residenti.

La zona degli spalti dovrà prevedere, oltre alla gradinate ed ai servizi igienici distinti per sesso e dotati ognuno di locale igienico accessibile conforme al p.to 8.1.6 del decreto con apertura ad anta scorrevole di cm.80, la realizzazione del primo livello di gradinate con sedute a ribalta al fine di consentire la partecipazione all'evento in modo inclusivo con l'accompagnatore oppure in modo esclusivo con posto fino a tredici sedie a ruota.

L'area della vasca da gioco e quella degli spalti saranno dotate di dispositivi di comunicazione visiva e sonora sia per esigenze sportive sia di servizio e di emergenza.

L'eventuale locale ristoro dovrà essere dotato di locale igienico accessibile, distinti per sesso e conforme al p.to 8.1.6 ma dotato di solo vaso igienico, con apertura ad anta scorrevole di cm.80 e con lavabo a mensola nell'antibagno comune.

8. CRITERI DI PROGETTAZIONE OPERE IMPIANTISTICHE

1. Le soluzioni impiantistiche dovranno essere volte ad individuare, definire e dettagliare le soluzioni multidisciplinari indirizzate a garantire il minimo consumo energetico avvicinandosi quanto più è possibile a raggiungere l'obiettivo di realizzare un "energy zero building" prevedendo l'ampio impiego di fonti rinnovabili, geotermiche e solari al fine di agevolare, rendendola economicamente sostenibile, la futura gestione dell'impianto e quindi il suo mantenimento di efficienza nel tempo.

Gli interventi impiantistici previsti, dovranno essere definiti prevedendo il pieno rispetto dei requisiti normativi, avuto riguardo alle normative specifiche di settore.

A titolo esemplificativo saranno necessari: impianto di climatizzazione invernale ed estiva, impianto di ventilazione con ricambi d'aria, impianto idrosanitario e recupero acque meteoriche, impianto fotovoltaico, impianto elettrico, impianto di protezione dalle scariche atmosferiche con rete di terra, impianto antincendio con rilevazione ed allarme integrato da sistema di diffusione sonora di sicurezza ed evacuatori di fumo e calore, impianto integrato antintrusione e videocontrollo remoto, impianto rete dati con connessione telefonica fissa e wifi, control room per la supervisione, il controllo e la gestione dei sistemi impiantistici.

2. Le opere relative agli impianti meccanici da prevedersi sono riconducibili essenzialmente alle seguenti tipologie di lavori:

1. impianto adduzione idropotabile
2. Impianto trattamento acque piscina che dovrà garantire un ricircolo completo in 4 h.
3. Impianto smaltimento acque nere e meteoriche
4. Estrazione forzata servizi igienici
5. Impianto adduzione gas metano ove necessario
6. Impianto idrico-antincendio

7. Impianto climatizzazione che dovrà essere articolato con singole U.T.A. dedicate alle seguenti zone: Vasca, Spogliatoi e servizi, Spazi di distribuzione
8. Impianto solare termico

3. Le opere relative agli impianti elettrici da prevedersi sono riconducibili essenzialmente alle seguenti tipologie di lavori:

1. rete di distribuzione (linee elettriche);
2. apparecchi illuminanti illuminazione ordinaria;
3. apparecchi illuminanti illuminazione di emergenza;
4. quadri elettrici sia di potenza che di automazione;
5. quadri elettrici di termoregolazione;
6. punti di comando;
7. rete di terra;
8. quadri di automazione a servizio degli impianti meccanici.
9. sistema di controllo accessi;
10. sistema di allarme generale incendio

4. Le opere relative agli impianti speciali da prevedersi sono riconducibili essenzialmente alle seguenti tipologie di lavori:

1. Impianto rivelazione fumi
2. Impianto telefonico e trasmissione dati
3. Impianto di TVCC
4. Impianto antintrusione
5. Impianto controllo accessi
6. Supervisione impianti speciali
7. Impianto ricezione TV terrestre/satellitare
8. Impianto audio/videocentralizzato e diffusione sonora per evacuazione
9. Impianto fotovoltaico
10. impianti speciali ed attrezzature per lo svolgimento di manifestazioni sportive

9. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

1. Il presente articolo riguarda la verifica dei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) in edilizia codificati dalla normativa di riferimento (D.M. 11 ottobre 2017) e resi obbligatori ai sensi dell'articolo 34 del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs 18 aprile 2016, n. 50 e smi D.lgs 56/2017), da parte di tutte le stazioni appaltanti.

2. L'utilizzazione dei CAM, come noto, impone alla stazione appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita.

3. Deve essere tenuto presente che tali criteri non sostituiscono per intero quelli normalmente presenti in un capitolato tecnico, ma si vanno ad aggiungere ad essi, cioè essi specificano dei requisiti ambientali che l'opera deve avere e che si vanno ad aggiungere alle prescrizioni e prestazioni già in uso o a norma per le opere oggetto di intervento.

4. Nella presente fase di ipotesi si richiamano genericamente i contenuti e l'applicazione della normativa relativa ai C.A.M. ed al Codice dei contratti pubblici, mentre si rimandano a specifica documentazione gli obblighi e tutti gli elementi di tipo economico e amministrativo, ottemperando così al criterio di tutela del suolo così come previsto al p.to 1.3. dell'allegato al Decreto citato.

5. In questa fase, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si possono genericamente richiamare i contenuti dei seguenti capitoli dell'Allegato al Decreto che, in linea di massima, dovranno essere seguiti nella progettazione.

9.1. SPECIFICHE TECNICHE DELL'IMPIANTO

1. La diagnosi energetica condotta sul progettato impianto consentirà di individuare il fabbisogno energetico al fine di poter soddisfare i requisiti di prestazione energetica attesi per il tipo di intervento, ipotizzando i possibili scenari operativi tra il contributo passivo dell'edificio e la realizzazione del tipo di impianto.

2. Dovrà essere garantito un approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili all'interno del sito stesso per una quota superiore al 70% per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. Nel caso vi fosse l'impossibilità tecnica di raggiungere l'obiettivo di fornitura di potenza elettrica da fonti rinnovabili si dovrà prevedere, in fase esecutiva, la rispondenza dell'indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio alla prescrizione di legge.

3. La richiesta di risparmio idrico prescritta dalla legge e dalle norme locali dovrà essere soddisfatta con la raccolta ed il riutilizzo delle acque piovane per gli usi consentiti, l'adozione di sistemi di riduzione di flusso, di controllo di portata e temperatura, l'utilizzo di cassette con doppio scarico ed un sistema di monitoraggio e controllo dei consumi da prevedersi nella progettazione esecutiva.

4. La qualità ambientale interna dovrà essere garantita sia con l'illuminazione naturale dei locali regolarmente occupati con un fattore medio di luce diurna maggiore del 2%, con protezione dal soleggiamento diretto delle superfici vetrate esposte, sia con la ventilazione meccanica controllata dei locali, oltre che naturale per quelli soggetti ad occupazione continuativa. Tale ventilazione permetterà inoltre la riduzione del rischio di esposizione al gas Radon, considerato che facilmente si tratterà di locali posti al piano terreno.

5. L'impianto di ventilazione meccanica controllata, oltre a regolare il livello di umidità dell'aria ed a limitare l'ingresso di agenti inquinanti, prevederà il recupero di energia tramite il pretrattamento dell'aria da immettere.

6. Ai fini della riduzione dell'inquinamento elettromagnetico il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una control room ove si troveranno anche i quadri generali ed i contatori posta al di sotto dei nuovi spalti e dal quale si dirameranno gli impianti elettrici a servizio delle varie unità ambientali mentre l'emissione di agenti inquinanti da parte dei materiali previsti a progetto, pavimentazioni, rivestimenti, adesivi, ecc. dovrà essere contenuta nei limiti ammessi dalla norma. Parimenti sarà garantito il comfort acustico dei nuovi ambienti.

9.2. SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI

1. Le scelte tecniche del progetto dovranno prevedere il rispetto delle condizioni prescritte dalla norma in merito: alla disassemblabilità dei componenti che dovrà essere superiore al 50% in peso; al contenuto di almeno il 15% di materiale riciclato o recuperato per i materiali ed i componenti edilizi derivante da specifica dichiarazione ambientale del prodotto, fatte salve le ulteriori precisazioni od esclusioni di norma; alla presenza nei materiali previsti, nei componenti e nei cicli di lavorazione e posa di sostanze pericolose, preoccupanti, cancerogene, mutagene o tossiche.

2. Nella dichiarazione ambientale di prodotto dovrà essere specificato il contenuto di materiale riciclato per: i calcestruzzi, confezionati in cantiere e preconfezionati (5%); i laterizi per i solai e le murature (10%); gli acciai strutturali (70% forno elettrico, 10% ciclo integrale); le materie plastiche (30%) con l'esclusione dei materiali impermeabilizzanti od obbligatoriamente durevoli; le tramezzature ed i controsoffitti in componenti industriali (5%). Per i prodotti in legno (strutture, pavimenti, pannelli, ecc...) dovrà essere certificata la provenienza da boschi o foreste gestite in

maniera sostenibile come i prodotti ceramici dovranno essere conformi ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalle decisioni CE in merito al consumo di acqua, alle emissioni in aria ed acqua ed al recupero dei rifiuti.

3. I materiali termo isolanti, in pannelli isolati e composti o stipato in massetti, dovranno rispettare i criteri di produzione, previsti dalla norma e verificabili dalla dichiarazione o dalla certificazione ambientale di prodotto, e dovranno essere costituiti da materiale riciclato o recuperato in percentuali variabili a seconda del metodo di produzione rispondenti a quanto indicato dal D.M. 11 ottobre 2017 citato.

4. Gli impianti di illuminazione dovranno essere a basso consumo energetico, preferibilmente a LED e progettati in modo utilizzare apparecchiature che consentano la separazione delle diverse parti componenti per lo smaltimento a fine vita.

5. L'impianto di riscaldamento e condizionamento, ove possibile previsto a contributo geotermico, dovrà essere conforme ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione CE relativa.

10. NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI I SISTEMI E L'ESECUZIONE

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto del contratto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato.

3. L'Affidatario, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993 n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativo ai prodotti da costruzione".

4. L'Affidatario, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme all'Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni». (18A00716) (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8) e s.m.i.

5. L'Affidatario, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che la progettazione e l'esecuzione delle opere sia conforme al D.M. 11 Ottobre 2017: "C.A.M.".

CAPO 3. ESECUZIONE DEI LAVORI

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del Procedimento nominato dal Comune di Genova si avvarrà di propri collaboratori, anche tramite l'istituzione di un ufficio di alta sorveglianza, per verificare lo stato di avanzamento delle opere.

2. Il Responsabile del Procedimento o i suoi incaricati potranno accedere al cantiere per effettuare controlli. Per parte sua, l'Affidatario si obbliga a consentire a detti soggetti di procedere alle verifiche e ad assicurare tutta l'assistenza e la collaborazione necessarie nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali.

3. Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati all'Affidatario, che si obbliga anche a fornire tempestivamente tutti i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti e che concorderà con il Responsabile del Procedimento le soluzioni più idonee da adottare.

12. ESECUZIONE DELL'OPERA

1. L'Affidatario si impegna ad eseguire tutte le opere e gli impianti necessari in conformità alla progettazione esecutiva ed a organizzare il cantiere di modo da rispettare i termini contrattuali.
2. Tutti i lavori in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità al progetto esecutivo e alle Autorizzazioni rilasciate, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto in maniera conforme alla legge.
3. L'Affidatario inoltre è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale, nonché al personale di eventuali imprese esecutrici dallo stesso individuate, le norme di legge e regolamentari; deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; deve far sì che tutti gli interventi edili, impiantistici, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti solidi, sia urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge.
4. Nella fase di esecuzione dei lavori l'Affidatario o l'impresa esecutrice dallo stesso individuata, saranno obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro per le opere pubbliche e in particolare a redigere il piano di sicurezza del cantiere.
5. Sono a carico dell'Affidatario tutti i canoni, i diritti e le tariffe per la fornitura di tutti i servizi, quali a titolo esemplificativo, acqua, energia elettrica, ecc., nonché quanto altro necessario per la costruzione delle opere oggetto del presente Capitolato.
6. Nell'affidamento a terzi dei lavori l'Affidatario dovrà rispettare le norme vigenti in materia di contratti pubblici affidando gli stessi a soggetti debitamente qualificati (SOA).
7. L'Affidatario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune di Genova della corretta esecuzione del contratto.
8. L'Affidatario si obbliga alla rigorosa ottemperanza del crono programma dei lavori dettagliato nel progetto di fattibilità tecnico economico, che verrà approvato dall'Ente che fissa scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere.

13. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. All'Affidatario è riconosciuta la facoltà di introdurre eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del progetto di fattibilità tecnico-economica approvato dal Comune di Genova, del presente Capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti, senza alcun aggravio economico a carico del Comune di Genova e ferma restando la necessità di rilascio di approvazione, ove prescritto, da parte delle terze autorità competenti;
2. Le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvate dall'Affidatario, previa comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice la quale può, entro trenta giorni, motivatamente opporsi ove non rispettino il Capitolato prestazionale e, ove prescritto, alle terze autorità competenti.
3. Il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze Autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti è a carico dell'Affidatario.
4. L'Affidatario è altresì tenuto ad eseguire modificazioni, varianti e rifacimento di lavori già eseguiti, richiesti dal Comune di Genova affinché vengano garantite le caratteristiche funzionali essenziali previste dal contratto e dal presente capitolato;
5. Resta inteso che, anche nell'ipotesi di varianti rese necessarie a causa di errori progettuali dell'Affidatario o dei progettisti da lui individuati, i relativi costi ed oneri rimarranno a carico esclusivo dello stesso Affidatario.

14. ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO

1. L'ultimazione dei lavori oggetto della presente capitolato prestazionale risulterà da apposito verbale, redatto dall'Affidatario di concerto con il Responsabile del Procedimento.
2. Ai sensi dell'art.188 comma 6, l'attività di collaudo è posta in capo alla stazione appaltante, al fine di verificare la realizzazione dell'opera ed accertare il puntuale rispetto delle prescrizioni del Capitolato prestazionale, nonché delle norme e delle disposizioni vigenti.
3. Solamente ad esito positivo del collaudo, le parti potranno sottoscrivere il verbale di messa a disposizione, con conseguente diritto dell'Affidatario all'erogazione del canone da parte del Comune.
4. Entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla visita finale, il Collaudatore redige l'attestazione di conformità al Capitolato prestazionale allegando una relazione di collaudo finale e la trasmette al Comune di Genova.
5. Il Collaudatore ha la facoltà di rilasciare un'attestazione di conformità al Capitolato prestazionale con riserva nei casi in cui, fermo restando le caratteristiche funzionali dell'opera, si rilevino delle prestazioni inferiori a quelle stabilite nel presente Capitolato. In tal caso, in base ad una valutazione qualitativa e quantitativa delle riserve, il Collaudatore, sentito il Responsabile del Procedimento, procede all'escussione della cauzione definitiva dei lavori per un importo pari alle minori caratteristiche prestazionali rilevate, computato dallo stesso Collaudatore.

CAPO 4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA E NORME FINALI

15. SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI

1. L'Affidatario assume la qualifica e le competenze di responsabile dei lavori ex Dlgs 81/2008 e s.m.i., nomina con oneri a suo carico il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori nonché il direttore dei lavori scegliendoli tra professionisti in possesso dei requisiti di legge e ne comunica i nominativi al Responsabile del Procedimento.
2. All'Affidatario compete la stima degli oneri di sicurezza nell'ambito della progettazione.

16. RISCHI DA INTERFERENZA DURANTE L'ESECUZIONE

1. L'Affidatario dovrà tener conto, nella propria valutazione degli aspetti legati alla sicurezza, della eventuale necessità di mantenere attivi e fruibili, le eventuali attività esistenti nel contesto individuato anche se non direttamente interessate dal contratto di disponibilità.

17. NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

1. Anche ai sensi, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008, l'Affidatario è obbligato:
 - a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati allo stesso decreto;
 - c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori;

- d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

2.L'Affidatario predisporre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

18. ONERI E OBBLIGHI ULTERIORI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

1. Oltre agli oneri di cui allo schema di contratto, al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Affidatario gli oneri e gli obblighi che seguono:
 - a. la fedele esecuzione del progetto, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili e a perfetta regola d'arte;
 - b. i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto ed il lavaggio delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali;
 - c. l'esecuzione di tutte le prove sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni;
 - d. le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli previsti dal Capitolato;
 - e. le spese e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori;
 - f. la fornitura e manutenzione di segnaletica, fanali e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
 - g. la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori;
 - h. l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti alle opere eseguite, restando a carico dell'Affidatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato o insufficiente rispetto della presente norma;
 - i. l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Affidatario, restando sollevato il Comune di Genova;
 - j. gli adempimenti della legge n. 1086 del 1971 e LR 19/2008 "Norme per la riduzione del Rischio Sismico", al deposito della documentazione presso l'ufficio competente;
 - k. l'ottemperanza alle prescrizioni previste dal DPCM del 1 marzo 1991 e successive modificazioni in materia di esposizioni ai rumori;
 - l. la richiesta tempestiva dei permessi, sostenendo i relativi oneri, per le modifiche al transito

veicolare e pedonale delle strade urbane interessate dalle opere in oggetto;

- m. l'installazione e il mantenimento in funzione per tutta la necessaria durata dei lavori della cartellonista a norma del codice della strada da concordare preventivamente con la Polizia municipale e con il coordinatore della sicurezza;
 - n. l'installazione di idonei dispositivi e/o attrezzature per l'abbattimento della produzione delle polveri durante tutte le fasi lavorative, in particolare nelle aree di transito degli automezzi;
 - o. il rilascio all'Amministrazione, in osservanza del DM 37/2008, delle varie dichiarazioni di conformità a regola d'arte degli impianti;
 - p. fornire a lavori ultimati all'Amministrazione n°3 serie di disegni costruttivi as-built e idonea documentazione firmata dei materiali impiegati
2. L'Affidatario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti interessati direttamente o indirettamente ai lavori, i permessi necessari e a seguirne tutte le disposizioni, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere.
3. Sono a carico e a cura tutti gli adempimenti imposti dalla normativa ambientale, compreso l'obbligo della tenuta del registro di carico e scarico dei rifiuti, indipendentemente dal numero dei dipendenti e dalla tipologia dei rifiuti prodotti. L'Affidatario è tenuto in ogni caso al rispetto del D.M. 10 agosto 2012, n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo".
4. Sono infine a suo carico e cura gli adempimenti che dovessero essere imposti da norme sopravvenute.



COMUNE DI GENOVA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE
E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA
CAPITOLATO PRESTAZIONALE PARTE II: FASE DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PARTE II

FASE DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A
FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL’ART. 188 DEL
D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DI UNA PISCINA PUBBLICA

CUP : B33B20000120002

CIG : 828657492F

Aprile 2020

OBBLIGAZIONI GENERALI

Art. 1 Accesso all'impianto sportivo

Il gestore deve garantire l'accesso e la fruizione della piscina e degli spazi complementari a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

Art. 2 Soggetti affidatari

La gestione dell'impianto sportivo in oggetto, in applicazione della Legge Regione Liguria n. 40 del 7.10.2009 e s.m.i. è affidata in via preferenziale, a società e associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive nazionali.

La gestione della piscina è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del gestore, che si impegna a svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Il gestore articola l'offerta delle attività da svolgersi nella piscina nel rispetto della relazione sulla gestione che dovrà essere presentata alla Civica Amministrazione e concordata con quest'ultima prima dell'inizio della messa a disposizione, che contiene le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente lo svolgimento delle attività stesse nel tempo e che costituisce il documento unico di riferimento a cui le parti rinviano per ciò che concerne la regolamentazione del servizio di gestione.

Art. 3 Tariffe

Il gestore entro il 30 novembre di ogni anno presenterà le tariffe che intenderà applicare nell'anno successivo e che gli consentono di sostenere l'equilibrio economico finanziario dell'impianto, se la Civica Amministrazione entro 60 giorni non procederà all'accettazione delle stesse si intenderanno approvate.

Art. 4 Modalità di gestione

Fermo rimanendo quanto più nel dettaglio previsto nella predetta relazione, si dà atto che la vasca natatoria sarà principalmente dedicata a:

- libera balneazione,
- attività per l'allenamento e le gare di pallanuoto,
- attività scolastica per le scuole materne, elementari e medie,
- scuola nuoto per bambini e ragazzi,
- scuola nuoto per adulti,
- attività di personal training,
- ginnastica in acqua e fitness acquatico,
- riabilitazione motoria/idrokinesiterapia,
- attività sociale dedicata agli anziani e ai disabili,
- attività specifiche di assistenza alle disabilità,
- attività agonistica specifica per disabili,
- corsi extra societari e , quindi, organizzati da altri enti e/o organizzazioni in accordo con il gestore,
- attività dedicata a gestanti e post-parto,
- acquaticità neonatale (in caso di seconda vasca),

- con riguardo all'attività didattica da svolgersi in acqua, il gestore si adeguerà al programma scuola nuoto federale proposto dalla federazione italiana nuoto, osservando i parametri di organizzazione e di insegnamento didattico della scuola nuoto federale,
- per ogni attività da svolgersi nella piscina, dovranno essere soddisfatte le esigenze connesse con i bisogni di categorie di cittadini svantaggiati appartenenti alle c.d. "fasce deboli" (anziani e disabili).

Il Gestore inoltre, provvederà all'erogazione di servizi accessori finalizzati a garantire una migliore fruizione della piscina da parte degli utenti quali il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il servizio di valutazione medico funzionale, ed altri servizi che intenderà offrire in sede di gara.

Dovrà essere garantito anche il servizio di accoglienza e reception, quantomeno per la durata di n. 14 ore giornaliere nei giorni feriali e di n. 12 ore giornaliere nei giorni prefestivi. La piscina dovrà essere funzionante ed aperta al pubblico per quantomeno n. 14 ore nei giorni feriali n. 12 ore nei giorni prefestivi e potrà sospendere le attività al fine di garantire un necessario periodo di chiusura anche per provvedere alle operazioni di manutenzione non espletabili durante l'apertura della Piscina stessa (es. svuotamento delle vasche).

Rimane fermo che ogni attività da svolgersi presso la piscina dovrà essere espletata mediante l'impiego di personale abilitato e/o dotato delle adeguate qualifiche professionali e che il funzionamento della struttura sarà ispirato a criteri di flessibilità, di trasparenza e di semplicità (anche utilizzando materiale informativo, ove opportuno, visibilmente esposto al fine di far conoscere all'utenza il regolamento d'uso della struttura, le attività fruibili all'interno della stessa e le relative tariffe, nonché strumenti aggiuntivi (quali un sito internet dedicato ecc.).

Le attività, avuto riguardo sia alla durata sia alla frequenza, saranno organizzate con criteri tali da limitare quanto più possibile l'impegno, anche economico, dell'utenza.

Il gestore si riserva la facoltà di modificare, previo assenso della Civica Amministrazione, le modalità del servizio e della gestione della piscina al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell'espletamento della gestione.

Servizi per le fasce sociali deboli, per le scuole, per la Civica Amministrazione il gestore si impegna:

- a concedere l'uso gratuito della piscina per un numero di 20 giornate all'anno per manifestazioni promosse dalla Civica Amministrazione previa comunicazione da effettuarsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 30 gg. prima di quello stabilito per la manifestazione;
- a concedere, nel periodo tra il 15 giugno e il 10 settembre di ogni anno, nell'orario tra le ore 9,00 e le ore 13,00, il lunedì, l'uso gratuito di n. 2 corsi per i centri estivi promossi dalla C.A., previa comunicazione da effettuarsi nei modi sopra indicati con preavviso di n. 30 gg.;
- a concedere l'uso gratuito della piscina per un numero di giorni pari a 2 all'anno per manifestazioni promosse dal Comitato italiano Paraolimpico e/o dalle relative Federazioni previa comunicazione di cui sopra;
- il gestore, durante l'anno scolastico, nell'orario tra le ore 8,00 e le ore 13,00, dal lunedì al Venerdì, dovrà concedere l'uso libero e gratuito di n. 2 corsie a favore delle scuole site nell'ambito del Municipio IX che formulino apposita domanda e con priorità che terrà conto esclusivamente dell'ordine di arrivo delle domande.

Durante tutto l'anno solare, nell'orario tra le ore 8,00 e le ore 13,00, per n. 3 gg a settimana, per n. 2 ore al giorno, il Gestore dovrà concedere l'uso libero e gratuito di n. 2 corsie a favore di organizzazione che operano a tutela delle fasce deboli (a mero titolo esemplificativo, comunità di recupero, centri di riabilitazione per disabili, ANFFAS), previa apposita domanda.

Rimane inteso che, ove i servizi destinati alle fasce deboli, alle scuole e alla Civica Amministrazione come sopra indicati, da organizzare di volta in volta in ragione delle domande presentate dal Gestore, non siano compatibili con gli orari e l'organizzazione delle attività già pianificate, tali orari e organizzazione saranno modificati dandosi priorità ai predetti servizi, compatibilmente con le esigenze della corretta gestione.

Il gestore poi:

- consentirà la frequentazione agevolata dei corsi di scuola nuoto a favore del terso figlio minore (e successivi) di famiglie i cui primi n. 2 figli, anch'essi minori, frequentino i corsi di scuola nuoto a pagamento;
- applicherà uno sconto sulle tariffe relative alla libera balneazione come approvate annualmente dalla delibera della Civica Amministrazione a favore degli ultra sessantacinquenni;
- consentirà l'ingresso gratuito alla piscina a favore di invalidi con invalidità superiore al 70%, nonché a favore di disabili, compresi non vedenti, e ai relativi accompagnatori ove l'assistenza di questi ultimi sia necessaria, nell'orario compreso dalle ore 8,00 e le ore 13,00 dei giorni dal lunedì e venerdì.