

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA
PISCINA DELLA SCHIRANNA SITA IN VARESE, VIA LUNGOLAGO DEI
CANOTTIERI 15**

L'anno 2016 addìdel mese di con la presente scrittura privata Aspem Reti S.r.l., cod. fiscale n. 02747480123 PEC: pec.segreteria@pec.aspemreti.it, tel. 0332/290419 fax 0332/290757, rappresentata dall'Amministratore Unico, Signor, nato a il, cod. fiscale, domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Varese, Via San Giusto n. 6 (d'ora in poi ASPEM RETI o Concedente)

e

....., cod. fiscale n., con sede in, via n. PEC..... telefax....., rappresentata dal suo legale rappresentante Sig., nato a il(d'ora in poi anche concessionario o assegnatario o gestore)

PREMESSO CHE

- il Comune di Varese è proprietario del compendio immobiliare ad uso sportivo denominato "Piscine Lido Schiranna" sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15 (d'ora in poi anche solo Piscina della Schiranna o compendio);
- il Consiglio Comunale di Varese, con deliberazione n. 24 del 12.03.2009, ha deliberato la concessione a favore di Aspem Reti del predetto compendio immobiliare sportivo;
- Aspem Reti è concessionaria, in forza del contratto stipulato con il Comune di Varese in data 18.08.2009, rep. 30950, del compendio immobiliare ad uso sportivo denominato "Piscine Lido Schiranna" sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15;
- con atto dell'Amministratore Unico di Aspem Reti n. 139 del 11.07.2016 è stato approvato il bando di selezione pubblica per la concessione della gestione del predetto compendio sportivo;

- il predetto bando è stato pubblicato sul sito internet di Aspem Reti nonché all'Albo Pretorio Comunale per trenta giorni consecutivi dal 26.07.2016 al 24.08.2016;
- con atto n, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della L.R. n. 27/2006 e del D. Lgs 50/16 finalizzata alla concessione della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della Commissione giudicatrice è stata disposta l'assegnazione della concessione del predetto compendio a

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1 – Le premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto e durata

1. Aspem Reti, concede alla di la gestione delle attività sportive natatorie e/o ricreative, ivi compreso il servizio di bar/ristorazione, nel compendio immobiliare ad uso sportivo denominato Piscine Lido Schiranna sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15 identificato nella planimetria allegata composta da:

- - due piscine;
- - solarium;
- - spogliatoi;
- - bar;
- - ristorante
- - giardino
- - magazzini
- - reception
- - locali tecnici
- - arredi ed attrezzature esistenti come da verbale di consistenza elenco allegato alla presente Convenzione.

2. La presente convenzione ha durata dal 01 gennaio 2017 al 31 dicembre 2019.

Art. 3 – Accettazione dell’incarico di concessione di gestione

Il concessionario accetta la gestione del compendio immobiliare di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d’uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al bando di selezione, e nel rispetto delle proposte avanzate dallo stesso concessionario nell’ambito della selezione pubblica citata in premessa e che ha portato all’aggiudicazione del compendio allo stesso concessionario.

Art. 4 – Canone

1. L’Ammontare del canone annuo è stabilito in Euro..... (...../00), oltre IVA.
2. Il predetto canone dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate pari ad euro ciascuna, che dovranno essere corrisposte, quindi, entro e non oltre il giorno 1 dei mesi di gennaio, aprile, luglio, ottobre.
3. In caso di mancato pagamento oltre quindici giorni rispetto alla scadenza indicata nel precedente paragrafo, Aspem Reti sarà libera di procedere alla risoluzione della presente convenzione, reputando l’inadempimento del contratto grave da non permettere il proseguo del sinallagma contrattuale, nonché di agire in giudizio per il recupero delle somme dovute, imputando al concessionario gli interessi legali per il ritardato pagamento dal giorno della scadenza delle somme dovute al saldo. La presente clausola viene ritenuta e convenuta tra le parti essenziale, tanto che il concedente non avrebbe mai stipulato il presente accordo senza convenirla con il concessionario.

Art. 5 – Carta dei servizi per gli utenti

Entro due mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della “Carta dei servizi per gli utenti” da sottoporre per l’approvazione al concedente. Nella “Carta dei servizi per gli utenti”, fermo restando quanto stabilito dal contratto di concessione in essere tra Comune di Varese e Aspem Reti e nei relativi allegati che non potranno essere in alcun modo derogati e che il concessionario con la sottoscrizione del presente atto ammette di conoscere ed accettare, dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura del compendio sportivo e del bar, del ristorante, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili del compendio, gli strumenti offerti all’utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso gestore nell’ambito della richiamata selezione pubblica.

La Carta dei servizi proposta dal concessionario è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte del concedente, deve essere esposta a cura del concessionario all’ingresso del compendio in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una “cassetta suggerimenti/reclami” di cui il concedente e il concessionario prenderanno congiuntamente periodica visione. L’eventuale ritardo nella stesura sarà foriera di discrezionale valutazione del concedente tanto da comportare la revoca della concessione stessa, stante la natura di eminente servizio pubblico concesso attraverso il bando per l’assegnazione della concessione di gestione del presente compendio.

Art. 6 – Obblighi del concessionario

1. Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il verbale di stato di consistenza riportante un elenco degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;
- b) a non svolgere nel compendio in questione e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione compresa la piena ed assoluta osservanza delle prescrizioni di cui alla relazione tecnica redatta dall’Ing.

Franco Leoni (che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) relativa al carico massimo ammesso sul lastrico solare meglio individuato nella stessa relazione, salvo preventivo consenso da parte di Aspem Reti;

c) ad assumere la custodia e la sorveglianza del compendio e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;

d) a segnalare immediatamente al concedente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività relative alla gestione del compendio;

e) a tenere indenne il concedente da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;

f) ad applicare le tariffe stabilite nel contratto sottoscritto tra Comune di Varese e Aspem Reti aggiornate in relazione al codice Istat del febbraio di ciascun anno.

Di anno in anno Aspem Reti chiederà la conferma delle tariffe all'Amministrazione Comunale proponendo, eventualmente, modifiche in aumento tenuto conto dell'incremento dei costi delle materie prime (ad esempio a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: acqua, energia elettrica, prodotti chimici di clorazione, etc.);

g) a segnalare ad Aspem Reti la necessità di eventuali interventi straordinari alle strutture, agli impianti, etc.;

h) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime del compendio, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;

i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere totalmente le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento del compendio oggetto della presente convenzione;

l) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto

intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori del compendio, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
m) a limitare l'accesso al compendio ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico - sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni compresa la piena ed assoluta osservanza delle prescrizioni di cui alla relazione tecnica redatta dall'Ing. Franco Leoni (che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) relativa al carico massimo ammesso sul lastrico solare meglio individuato nella stessa relazione, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

n) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile (anche per il periodo di chiusura della piscina) con massimali non inferiori a quelli stabiliti nel contratto di concessione in essere tra Comune di Varese ed Aspem Reti e a consegnarne copia ad Aspem Reti;

o) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessita il compendio;

p) a provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;

q) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;

r) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base degli utenti;

s) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;

- t) a mettere in atto tutte le proposte contenute nell'offerta presentata dal concessionario a fronte della presentazione del bando indicato in premessa;
- u) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque ad eseguire le eventuali manutenzioni e riparazioni non poste a carico del concedente senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 7 – Adempimenti del Concessionario

1. Il concessionario, fermo quanto previsto nell'offerta presentata, è tenuto a provvedere a sua totale cura e spesa:

a) alle operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

a1) per la piscina:

- lavaggio e pulizia delle piscine con prodotti ed attrezzature adeguati;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi due volte al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

a2) per le aree interne ed esterne:

- pulizia del giardino, dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

a3) per il bar ed il ristorante: - lavaggio e pulizia con prodotti ed attrezzature adeguati; - sostituzione di eventuali attrezzature connesse all'attività che dovessero essere danneggiati;

b) alle seguenti operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- pulizia intorno alle piante, prati, siepi con asportazione del fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;
- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e

regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza;

- ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per eventuali rotture;
- annaffiamento, concimazione, sfalcio delle aree a prato;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione del compendio quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;

b.1) per gli impianti elettrici:

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
- modifica agli impianti (previo nulla-osta del concedente) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso; - controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;

b.2) per l'impianto igienico - sanitario:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turchi, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

b.3) per l'impianto antincendio:

- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
- ricarica degli estintori;

b.4) per i locali accessori:

- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative canne fumarie;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto

funzionamento;

- piccole manutenzioni;

2. Il concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento delle attività.
3. Il concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi.
4. La pulizia e la manutenzione del compendio dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive. Dovrà essere sempre mantenuta la disponibilità, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso. Dovranno essere inoltre sempre disponibili per l'uso le scope, gli spazzettoni, le spugne, gli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.
5. E' fatto divieto al concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del concedente.
6. Per la conduzione del compendio e delle attrezzature sportive il concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il concedente estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.
7. Il concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 8 – Personale

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal concessionario, deve tenere un

contegno serio, civile, corretto e orientato al cliente e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. Il concessionario è tenuto a consegnare ad Aspem Reti l'elenco nominativo del proprio personale adibito alle attività di cui sopra nonché di quello di chi, in qualsiasi forma giuridica svolgerà il servizio di somministrazione di alimenti e bevande e a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Art. 9 – Responsabilità

1. Il concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza del compendio durante l'apertura al pubblico delle piscine e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione ed è pertanto tenuto a stipulare idoneo contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi (per tutto il periodo contrattuale), con massimali non inferiori a quelli indicati nel contratto di concessione in essere tra Comune di Varese ed Aspem Reti e che costituisce parte integrante del presente contratto.
3. Il concessionario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, degli utenti, e di chiunque acceda al compendio. Tali misure dovranno essere evidenziate nel documento di valutazione dei rischi (DVR), redatto ai sensi del D. Lgs.81/2008, che il concessionario dovrà rendere disponibile ad Aspem Reti.
4. Il concessionario è altresì responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità del compendio, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso concedente al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza del

compendio ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 10 – Tutela degli addetti

1. Il concedente resta estraneo a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.
2. Il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
3. Il concessionario si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per eventuali volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Art. 11 – Accesso e messa a disposizione del compendio per eventi.

1. Il compendio (piscina e servizi per la somministrazione di alimenti e bevande) dovrà restare aperto secondo quanto previsto nella proposta presentata nel corso della selezione pubblica e nei giorni ed orari indicati nella Carta dei servizi per gli utenti di cui al precedente art. 5 della presente convenzione.
2. Aspem Reti presta il proprio assenso, e il concessionario ne dà atto, all' utilizzo del compendio oggetto della presente convenzione da parte del Comune di Varese o altro soggetto dallo stesso designato per la realizzazione di eventuali manifestazioni sportive, o altre analoghe iniziative, per quattro settimane all'anno, come da bando che si richiama, che verranno prontamente comunicate al concessionario del compendio almeno tre mesi prima dell'evento ed alla sospensione-interruzione dell'attività in essere per tutto il periodo della/e predetta/e manifestazione/i, senza alcun obbligo in capo ad Aspem Reti nei confronti del concessionario di alcuna forma di compensazione, indennizzo, risarcimento e/o rimborso per il mancato utilizzo del compendio per il periodo in questione.
3. E' data facoltà al gestore di Organizzare eventi serali oltre l'orario

dell'apertura pubblica del compendio, purché si mantenga in prioritario e prevalente la rilevanza pubblica della struttura, ci si attenga alle norme di pubblica sicurezza anche nella somministrazione delle bevande alcoliche e superalcoliche, si evitino schiamazzi e sia preminente il decoro della struttura e del personale impiegato, si rispettino tutte le norme igieniche e sanitarie evitando inquinamenti anche acustici per la salvaguardia del decoro della struttura in quanto pubblica.

Art. 12 – Tariffe di accesso e uso

1. Il concessionario provvede alla riscossione dei corrispettivi dei biglietti di accesso corrispondenti alle tariffe determinate, tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.
2. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporterà l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.
3. Il concessionario si obbliga a fornire al concedente annualmente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:
 - dell'utilizzazione delle piscine da parte degli utenti;
 - delle attività o manifestazioni svolte;
 - delle manutenzioni effettuate;
 - dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.
4. Nel corso del periodo contrattuale il concessionario e Aspem Reti, fermo quanto contenuto nella proposta formulata dal concessionario nella procedura concorsuale in ordine a tale aspetto, potranno concordare l'introduzione di tariffe differenziate per favorire quelle fasce orarie di utilizzo che nel corso della gestione risultino poco frequentate.

Art. 13 – Fideiussione.

A garanzia della corretta esecuzione della presente convenzione e del mantenimento in condizioni di integrità del complesso immobiliare in oggetto, delle attrezzature, del compendio ed accessori, salvo il normale deperimento d'uso, il gestore ha prestato l'allegata polizza fideiussoria bancaria / polizza fideiussoria emessa in favore di "Aspem Reti S.r.l. dall'istituto di credito/assicurativo..... per importo pari a ad Euro 35.000,00 (trentacinquemila), a garanzia di eventuali danni arrecati alla struttura nonché del pagamento del canone, con validità non inferiore a 180 giorni successivi alla scadenza della presente concessione.

I beni mobili ed immobili oggetto della presente convenzione dovranno essere riconsegnati allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno senz'altro essere risarciti dal concessionario al concedente, al quale è riservata la facoltà rivalersi sulla fideiussione prestata a garanzia della presente convenzione.

Art. 14 – Verbale di restituzione

All'atto della riconsegna ad Aspem Reti del compendio sportivo e dei beni mobili oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del concessionario ed in contraddittorio con il concedente processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Art. 15 – Cessione e subconcessione.

1. E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere ad altri la gestione del compendio della Piscina della Schiranna e/o adibire il compendio stesso o parte di esso a funzioni diverse da quelle per le quali è stata assentita la concessione.
2. In caso di mancata osservanza della presente disposizione si procederà all'immediata revoca della concessione dell'intero compendio senza alcun

indennizzo e con riserva da parte di Aspem Reti di agire in giudizio per il risarcimento di tutti i danni.

Art. 16 – Risoluzione della convenzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di due giorni consecutivi o 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative relative al personale impiegato;
- e) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- f) sub-concessione a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del concedente;
- g) scioglimento o cessazione della società/associazione assegnataria della gestione del compendio;
- h) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione in particolare alle clausole 4 e 5;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsti e con i massimali stabiliti.

Art. 17 Penali

1. Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni Aspem Reti comminerà al concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- a) di 300,00 euro, per ogni giorno di mancata effettuazione delle attività;
- b) di 200,00 euro al giorno per la mancata apertura o anticipata chiusura in orario

serale;

c) di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile di Aspem Reti nell'esecuzione di intervento posto a carico dal gestore ai sensi della presente convenzione;

d) di 50,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua e dell'aria negli spogliatoi e nei servizi igienici;

e) di 50,00 euro, per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;

f) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto ad Aspem Reti o al precedente intestatario;

g) da 50,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri contemplati dalla presente convenzione non comportante la sua decadenza.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio di Aspem Reti.

Aspem Reti ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento del compendio qualora il predetto concessionario, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.

E' facoltà di Aspem Reti di valersi della polizza fideiussoria ed assicurativa di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al concessionario.

Art. 18 – Foro competente.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Varese.

Art. 19 – Disposizioni finali.

1. Tutte le comunicazioni tra le parti dovranno essere inviate ai recapiti indicati in epigrafe. Le parti che dovessero cambiare indirizzo, PEC e/o numero di telefax dovranno trasmettere idonea comunicazione a mezzo raccomandata a/r all'altra

parte indicando i nuovi recapiti.

2. Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Si allegano alla presente convenzione i seguenti atti:

- planimetria del compendio;
- verbale di consistenza;
- tabella delle tariffe;
- polizza fideiussoria.
- relazione tecnica a firma dell'Ing. Franco Leoni

Letto, approvato e sottoscritto.

Varese,

ASPEM RETI S.r.l.

Per il Concessionario Gestore