

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE PISCINE
COMUNALI UBICATE ALLA VIADELLE PISCINE IN
VILLAFRANCA IN LUNIGIANA**

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 4, DEL D.LGS. 201/2022

1. PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.lgs. n. 201/2022, ha ad oggetto le piscine comunali Villafranca in Lunigiana ubicate alla via delle piscine in Villafranca in Lunigiana, di proprietà di questo Ente e necessitanti di nuovo affidamento, atteso il termine del precedente affidamento.

Per comodità espositiva, d'ora in avanti si parlerà di "piscina comunale", intendendosi con tale espressione l'impianto natatorio nel suo complesso, come descritto appresso.

L'Ente comunale al momento non dispone di professionalità, personale e risorse adeguati per la gestione diretta dell'impianto sportivo, per cui – anche nell'ottica di promuovere e favorire la pratica sportiva da parte della popolazione, nonché di evitare ammaloramenti dell'impianto stesso – si rende necessario affidare la gestione della piscina comunale a terzi.

2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono molteplici e, in linea di massima, possono così sintetizzarsi:

- promuovere presso la collettività locale (ed in particolare presso gli abitanti Villafranca in Lunigiana) la pratica sportiva, quale momento ludico, aggregativo, di socializzazione oltre che come strumento di benessere psico-fisico;
- assicurare la messa in esercizio dell'impianto, anche per evitare ammaloramenti dello stesso;
- garantire un'entrata economica all'Ente per tutto il periodo di durata della concessione.

3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

3.1 La disciplina sugli impianti sportivi

In materia di impianti sportivi, la disciplina di riferimento, a lungo costituita dall'art. 90 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, è oggi rappresentata dal D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, il quale detta norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici.

Più precisamente:

- l'art. 2, comma 1, lett. D) del D.lgs. n. 38/2021, definisce l'impianto sportivo come *"la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto"*;
- l'art. 6, comma 2, del D.lgs. n. 38/2021 prevede che *"nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari"*;
- il successivo comma 3 precisa che *"gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente"*.

Relativamente al Codice dei Contratti pubblici è il caso di precisare che in data 1 aprile 2023 è entrato in vigore il nuovo Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36) le cui disposizioni, tuttavia, ai sensi dell'art. 229, acquistano efficacia a decorrere dal 1 luglio 2023 e, pertanto, sino a tale data continua ad applicarsi il Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. n. 50/2016. La procedura dell'impianto in parola, pertanto, avverrà in base – per quanto applicabili - al D.Lgs. n. 50/2016 o al D.Lgs. n. 36/2023 a seconda della disciplina vigente al momento dell'avvio della procedura.

La gestione degli impianti sportivi comunali, per giurisprudenza ormai consolidata, rientra nei servizi pubblici locali di cui all'art. 112 del D.lgs. n. 267/2000.

Fra le tante, si cita ad esempio la sentenza del Consiglio di Stato n. 5915/2021, secondo cui *"nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma*

anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.).” (Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858)”.

Ancora, secondo Consiglio di Stato, sez. V, n. 1784 del 14.3.2022), “*l'affidamento di un impianto sportivo, per la centralità del momento della “gestione” (che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica), assume i caratteri tipici della concessione di servizio pubblico (in tal senso, Cons. Stato, sez. V, 28 gennaio 2021, n. 858)” e “l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – anche quando appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., purché destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – “non è sussumibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi” (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5915/2021; in questo senso anche Consiglio di Stato, sentenza n. 858/2021)”.*

3.2 I servizi pubblici locali

Ciò posto, occorre precisare che i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr. la già citata sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione “*va effettuata applicando il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un “corrispettivo economico nel mercato”; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali: - la scelta organizzativa stabilità dall'ente per soddisfare gli interessi della collettività, - le caratteristiche dell'impianto, - le specifiche modalità della gestione e relativi oneri di manutenzione, - il regime tariffario (libero ed imposto); - la praticabilità di attività accessorie”.*

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorquando “*per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

La materia dei servizi pubblici locali è oggi disciplinata dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, ad oggetto “*Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica*”, il quale tra le altre cose prevede che:

- gli enti locali affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore (art. 15);

- gli enti locali, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguitamento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio scegliendo tra le varie modalità di gestione contemplate dalla norma, ossia: affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, affidamento a società mista, affidamento a società in house, gestione in economia o mediante aziende speciali per i soli servizi non a rete (art. 14, comma 1);
- ai fini della scelta della modalità di gestione, l'ente tiene conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati (art. 14, comma 2);
- dell'esito della valutazione di cui sopra, si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovraccompensazioni (art. 14, comma 3).

È appena il caso di rilevare che anche il D.Lgs. n. 201/2022 (art. 2) definisce i servizi pubblici locali a rilevanza economica come quei servizi *"erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilita' fisica ed economica, continuita', non discriminazione, qualita' e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, cosi' da garantire l'omogeneita' dello sviluppo e la coesione sociale"*.

3.3 Le varie modalità di gestione

Allorquando si decida di "esternalizzare" la gestione, la normativa vigente consente di scegliere tra vari moduli gestionali, quali ad esempio:

- affidamento mediante concessione

L'art. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 definisce la concessione (di servizi) come il *"contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtu' del quale una o piu' stazioni appaltanti*

affidano a uno o piu' operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi".

Parallelamente, l'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come "*i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullita' in virtu' dei quali una o piu' amministrazioni aggiudicatrici o uno o piu' enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o piu' operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo".*

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario. Lo stesso art. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 definisce il rischio operativo come "*il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al operatore economico. Si considera che il operatore economico assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione".*

Tali concetti vengono sostanzialmente riproposti nel "nuovo" Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023), il cui art. 177 stabilisce che "*L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione".*

- affidamento mediante appalto

L'art. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 definisce gli appalti come "*i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra una o piu' stazioni appaltanti e uno o piu' operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti e la prestazione di servizi".*

Analogamente, l'art. 2 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 fornisce la seguente definizione di contratto di appalto: "*i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto tra uno o piu' operatori economici e una o piu' stazioni appaltanti e aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di beni o la prestazione di servizi".*

Nell'appalto, quindi, la stazione appaltante corrisponde un prezzo come corrispettivo delle attività rese dall'appaltatore e non vi è assunzione del rischio operativo in capo all'operatore economico. Nell'appalto, dunque, si instaura un rapporto bilaterale tra la stazione appaltante e l'appaltatore (il secondo esegue i lavori, i servizi o le forniture e la prima, in cambio, corrisponde un corrispettivo), mentre la concessione si fonda su un rapporto trilaterale tra concedente, concessionario ed utenza (quindi il concessionario viene "retribuito" non dall'amministrazione bensì dall'utenza, con i proventi della concessione).

- **partenariato pubblico-privato**

Il partenariato pubblico-privato è disciplinato, in via generale, dagli artt. 179 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 ed è definito dall'art. 3 dello stesso Decreto come il "*contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o piu' stazioni appaltanti conferiscono a uno o piu' operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalita' di finanziamento fissate, un complesso di attivita' consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilita', o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalita' individuate nel contratto, da parte dell'operatore*". Naturalmente, anche il D.Lgs. n. 36/2023 reca la disciplina di tale istituto.

Una ulteriore forma di partenariato pubblico-privato (specificamente dedicata agli impianti sportivi) è contemplata dall'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021, il quale prevede che, al fine di riqualificare gli impianti sportivi, è ammesso che il soggetto interessato che intenda realizzare l'intervento presenti al Comune o al diverso ente locale o pubblico interessato, anche di intesa con una o piu' delle Associazioni o Societa' sportive dilettantistiche o professionalistiche utilizzatrici dell'impianto, un documento di fattibilità delle alternative progettuali, a valere come progetto di fattibilità tecnica ed economica, corredata da un PEF. Acquisita la dichiarazione di pubblico interesse della proposta da parte dell'Ente competente, previa conferenza di servizi, il soggetto interessato presenta il progetto definitivo, su cui l'Ente pubblico è chiamato a deliberare in via definitiva.

Dal quadro normativo e giurisprudenziale summenzionato, si ricava, in buona sostanza, che:

- la gestione degli impianti sportivi comunali costituisce un servizio pubblico locale (SPL);
- tale gestione si qualifica come SPL a rilevanza economica o privo di rilevanza economica a seconda che abbia una redditività anche solo potenziale oppure no;

- la gestione dei SPL a rilevanza economica può avvenire secondo varie modalità: affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, affidamento a società mista, affidamento a società in house, gestione in economia o mediante aziende speciali per i soli servizi non a rete;
- l'affidamento a terzi, in particolare, può avvenire secondo diversi modelli gestionali;
- secondo l'ANAC, quando la gestione degli impianti sportivi è “a rilevanza economica”, il modello da prescegliere è quello della concessione, mentre invece quando la gestione è priva di rilevanza economica allora si ricade nell’ambito dell’appalto di servizi (Delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016);
- l'affidamento di un impianto sportivo, per giurisprudenza consolidata, rientra nell’ambito della concessione di servizi e non nella concessione di beni, in quanto l’elemento della “gestione” prevale su quello del “bene/struttura”, quindi in sostanza oggetto di concessione non è il bene/struttura, bensì la gestione.

Dopo aver delineato in linea generale il contesto normativo, si vanno adesso ad esaminare le caratteristiche della piscina comunale oggetto della presente relazione.

4. CARATTERISTICHE DELL’IMPIANTO

L’impianto natatorio esterno è parte del complesso sportivo Villasport Pietro Cirelli, ubicato in Villafranca capoluogo – Via Piscine snc e comprende:

- piscina olimpionica, piscina laguna con vasca idromassaggio, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici, bar - punto ristoro, parco e aree verdi, individuati nell’allegata planimetria, nella situazione e condizione di fatto in cui si trovano allo stato attuale.

Sono esclusi dall’affidamento le tribune e gli impianti dell’ex piscina coperta.

5. LA RILEVANZA ECONOMICA

La rilevanza economica o non economica, come anzidetto, è basata sul criterio della potenziale remuneratività, che deve essere valutata in relazione alle peculiarità del caso di specie. In particolare, la gestione della piscina comunale in oggetto riveste rilevanza economica, come emerge dai dati qui sotto riportati:

Bacino di utenza

Il bacino di utenza della piscina è notevole, considerando che quella in oggetto è **la principale piscina** presente **in Lunigiana**. Pertanto, il bacino di utenza (potenziale) può individuarsi non soltanto nel Comune di Villafranca in Lunigiana ma anche nei Comuni

limitrofi.

Servizi accessori

La struttura, come riportato sopra, comprende un con chiosco per uso bar all'aperto. La concessione prevede che gli introiti dell'eventuale attività del bar (che è comunque soggetta a SCIA/autorizzazioni/pareri/nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente, che saranno a carico del concessionario) siano interamente incamerati dal concessionario.

Piano economico finanziario (PEF)

Indicare tutte le entrate e le spese al netto di IVA.

<i>tipologia</i>	<i>valore</i>
presenze	102.000,00
campus estivi ragazzi	10.000,00
corsi di nuoto	2.400,00
noleggio ombrelloni/sdraie	5.000,00
proventi gestione bar interno	25.000,00
Totale Entrate	144.400,00
<i>tipologia</i>	<i>valore</i>
bollette	40.000,00
cloro	24.000,00
spesa di personale per assistenza/vigilanza bagnanti	35.000,00
manutenzione parco arboreo e taglio del verde	10.000,00
manutenzioni ordinarie	7.000,00
assicurazioni e tasse	1.720,00
fornitura o noleggio dei presidi pronto soccorso	500,00
canone al Comune (IVA compresa)	5.000,00
Totale Uscite	123.220,00

6. SCELTA DELLA MODALITÀ DI GESTIONE

Come anzidetto, la normativa vigente impone che l'Ente, nella scelta della modalità di gestione, tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati (art. 14, comma 2, D.lgs. n. 201/2022).

Nel caso di specie si ritiene opportuno ricorrere all'affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, attraverso lo strumento della concessione.

Alla base di questa scelta, vi sono le seguenti considerazioni:

- la concessione (di servizi) è in linea con i summenzionati arresti giurisprudenziali, con le indicazioni dell'ANAC (cfr. Delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016) e con le indicazioni di cui all'art. 15 del D.lgs. n. 201/2022 in ordine ai SPL a rilevanza economica (gli enti locali favoriscono *"ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore"*);
- il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica assicura la massima partecipazione ed apertura al mercato, quindi dando piena attuazione anche alla normativa eurocomunitaria;
- tale soluzione gestionale, inoltre, trasferisce il rischio operativo in capo al concessionario, assicura un introito all'Ente e, al contempo, sgrava quest'ultimo dagli oneri e delle responsabilità di custodia e dagli oneri manutentivi ordinari.

La gestione diretta dell'impianto sportivo, infatti, determinerebbe che il Comune di Villafranca in Lunigiana dovrrebbe farsi carico dell'organizzazione e della gestione amministrativa dell'impianto, della manutenzione, delle responsabilità di custodia e per danni a terzi e inoltre richiederebbe risorse finanziarie adeguate, nonché risorse umane in numero adeguato per gestire la struttura. Tuttavia, al momento, la dimensione dell'Ente e la esiguità del personale non consentono di gestire in via diretta l'impianto. Viceversa, il ricorso all'esternalizzazione è ritenuto lo strumento migliore per assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio, in modo da soddisfare adeguatamente i bisogni della collettività di riferimento.

7. CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il canone concessorio minimo, posto a base di gara, è di € 5.000,00 all'anno. Si ritiene opportuno confermare l'importo annuo di € 5.000,00 e non un importo maggiore, anche in relazione al caro-energia registrato nell'ultimo periodo ed in generale in considerazione del complessivo aumento dei prezzi. Saranno, inoltre, in capo al concessionario le spese relativa alla manutenzione ordinaria dell'intero impianto e accessori nonché le utenze relativa al servizio in oggetto.

La durata viene stabilita in **anni due con possibilità di proroga per un ulteriore anno alle medesime condizioni**. Tale scelta viene ritenuta congrua sulla base delle considerazioni che seguono: **deve essere valutato la potenziale necessità di interventi di miglioria e di interventi di manutenzione straordinaria al fine di rendere la piscina maggiormente**

usufruibile in tutti i suoi aspetti

8. CORRISPETTIVO (TARFFE)

Il corrispettivo della concessione sarà costituito dai proventi delle tariffe applicate dal concessionario, che quindi avrà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione di dette tariffe.

In tal senso il Comune di Villafranca in Lunigiana ha approvato le tariffe con **DGC n. 16 del 09/4/2025**.

Inoltre, il concessionario avrà altresì il diritto di percepire tutti i proventi derivanti dall'eventuale gestione del bar presente all'interno della struttura. In proposito si precisa che sarà onere del concessionario munirsi di tutti i titoli abilitativi (autorizzazioni, pareri, SCIA, nulla osta, atti di assenso comunque denominati) richiesti dalla vigente normativa, anche sanitaria ed in materia di sicurezza del lavoro.

Il concessionario inoltre ha il diritto di percepire tutti i proventi derivanti da eventuali distributori automatici che fossero installati nella struttura, i proventi derivanti da eventuali forme di pubblicità in coerenza con la vigente disciplina in materia ed i proventi di eventuali altre attività commerciali che ivi si dovessero svolgere nel rispetto delle norme vigenti e degli atti di gara.

9. OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

Gli obblighi di servizio pubblico imposti al concessionario, per tutta la durata della concessione, sono i seguenti:

- assicurare l'apertura dell'impianto, ordinariamente e salvo cause di forza maggiore e/o imprevisti e/o giorni di festività, almeno quattro giorni alla settimana; **ogni giorno nel periodo estivo dal 24 giugno al 15 settembre;**
- L'affidatario dovrà assicurare l'ingresso gratuito per i bambini e ragazzi dei centri gestiti dai competenti Servizi Sociali dell'ASL 1 Massa Carrara, previa richiesta scritta indirizzata al Comune e per i disabili e loro accompagnatori segnalati dalla competente autorità socio-sanitaria, previa richiesta scritta indirizzata al Comune
- pubblicizzazione delle attività e degli eventi attraverso i canali social (Facebook, Instagram ecc...);
- dotarsi di polizza assicurativa per danni a terzi per un massimale adeguato rispetto alle dimensioni dell'impianto ed alle attività ivi previste.

10. ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Al concessionario inoltre, per tutta la durata della concessione, sono imposti i seguenti obblighi:

1. Impianti natatori e parco:

- apertura al pubblico e conduzione degli impianti natatori e dei servizi connessi, inclusa la vigilanza, nel rispetto degli standard di sicurezza ed igienico-sanitari, previsti dalla legislazione vigente, dalle disposizioni di cui alla normativa della R. Toscana in materia di piscine ad uso natatorio, dal regolamento comunale d'igiene e dal Regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti;
- servizi di biglietteria;
- servizio di assistenza e sorveglianza dei bagnanti e dell'utenza in genere, secondo le modalità e con operatori in possesso dei requisiti e delle competenze previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- attività che verranno proposte nel programma di gestione volte a valorizzare i servizi di carattere sportivo, ricreativo, sociale, promozionale e turistico rivolti alla cittadinanza e all'utenza comprensoriale;
- esecuzione degli interventi tecnico/manutentivi necessari per l'apertura al pubblico degli impianti natatori e delle strutture pertinenziali .Gli interventi comprendono: la pulizia, sanificazione e rimbocco delle vasche natatorie; la pulizia e gli interventi manutentivi dei locali di servizio pertinenti gli impianti (ingresso/reception/biglietteria/spogliatoi, docce e servizi igienici per gli utenti e per il personale addetto, vani tecnologici);il funzionamento degli impianti tecnologici, (impianto termico per riscaldamento acqua, verifica e controllo dell'impianto di filtraggio);
- allestimento di servizio di primo soccorso dotato di idonee attrezzi e presidi necessari al suo funzionamento, materiali medicamentosi e farmaci di primo soccorso mantenuti in perfetto stato. Il servizio di primo soccorso dovrà essere dotato di dispositivo DAE (defibrillatore semiautomatico esterno) a cura dell'affidatario che è tenuto altresì ad assicurare la presenza continuativa nelle fasce orarie di apertura degli impianti natatori, e in caso di manifestazioni sportive organizzate extra-orario, di esecutori BLSD (basic life support and defibrillation) formati attraverso specifici corsi per l'utilizzo dei dispositivi DAE. I nominativi degli esecutori e la documentazione attestante la formazione dovrà essere prodotta al competente servizio prima della sottoscrizione del contratto;
- oneri finanziari a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- il canone come risultante dalla gara;
- le spese relative alle utenze acqua, luce e gas inerenti la gestione e sulla base degli effettivi consumi.
- sono poste a carico del concessionario la pulizia e lo sfalcio del manto erboso del parco e delle aree verdi prima dell'apertura dell'impianto nonché i successivi interventi manutentivi che si renderanno necessari nel corso della stagione estiva, dopo l'apertura degli impianti.
- è a carico altresì del concessionario la pulizia ed il riempimento delle vasche iniziali finalizzati alla apertura al pubblico nonché la successiva manutenzione ordinaria delle stesse;
- messa a disposizione di linea telefonica fissa o mobile;
- rendere disponibile a proprie spese ogni attrezzatura e/o componenti di arredo eventualmente necessari (ad es. lettini-sdraio, ombrelloni, griglie di sfioro, arredi per la reception etc.) utili alla gestione e all'accoglienza non presenti presso la struttura. Detti arredi e attrezzature resteranno comunque di proprietà dell'affidatario.
- sono a carico dell'affidatario anche gli interventi di manutenzione ordinaria successivi all'apertura e necessari ai fini dell'espletamento dei servizi.

Nella manutenzione ordinaria rientrano, tra l'altro, l'esecuzione dei seguenti interventi:

- pulizia e sanificazione giornaliera e continuativa delle docce, dei servizi igienici e di tutti i locali pertinenti i servizi al pubblico e destinati al personale, svolta con un numero adeguato di operatori;
- manutenzione del parco alberato, delle aree esterne a verde, delle siepi, dei manti erbosi nel perimetro degli impianti natatori;
- pulizia periodica di tutti i locali aperti al pubblico e delle aree esterne (area di ingresso, viali, etc.)
- vuotamento al termine della durata della concessione delle pompe e di tutti gli impianti ad esse connessi;
- ricovero degli arredi e attrezzature in dotazione agli impianti (lettini, ombrelloni etc.) nel locale adibito a stoccaggio, incluse le griglie di sfioro ai piani vasca di proprietà del comune;

2.Bar punto ristoro:

- possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni;
- apertura al pubblico nelle fasce orarie corrispondenti a quelle degli impianti natatori;
- interventi di pulizia e manutenzione preliminari all'apertura al pubblico e fornitura di attrezzature ed arredi ritenuti necessari, qualora non siano già presenti nel locale, rispondenti alle vigenti disposizioni normative;

Sono inoltre poste a carico dell'affidatario tutte le spese relative ad adempimenti e tasse (TARI), imposte, nulla osta, autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge necessarie per l'apertura al pubblico e la gestione complessiva degli impianti e del bar punto ristoro, le spese per il personale, le spese per la fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per le pulizie, per i servizi igienici (sapone, salviette, carta igienica etc. ed ogni altro materiale utile per il corretto utilizzo da parte dell'utenza e per il mantenimento delle condizioni igieniche), per i prodotti sanificanti e reagenti, corredati delle certificazioni a norma di legge, necessari a garantire la salubrità e l'igiene delle acque di balneazione.

Alla fine della concessione sarà effettuato un sopralluogo congiunto tra le parti per verificare la restituzione dell'immobile nello stato di fatto come da verbale di consegna.

Il concessionario dovrà inoltre presentare una fideiussione di importo pari a quello di aggiudicazione, la quale sarà escussa dall'Ente (per la parte di canone ancora dovuta) in caso di scioglimento anticipato del rapporto per fatto o volontà del concessionario medesimo

Ulteriori obblighi e condizioni potranno essere stabiliti negli atti di gara.

Si fa salva, inoltre, durante l'affidamento, la possibilità per l'Ente di adoperare la struttura per motivate ragioni di interesse pubblico e previa comunicazione trasmessa al soggetto affidatario con congruo anticipo.

11. RINVIO

Per ogni altro aspetto non previsto nella presente relazione, e quindi anche per le disposizioni di dettaglio, si fa rinvio agli atti di gara che saranno approvati (bando, capitolato, schema di convenzione ecc...) nonché alle superiori disposizioni vigenti in materia.

Villafranca in Lunigiana , 23 aprile 2025