



COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA  
SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

**SCRITTURA PRIVATA**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE**  
**DELL’IMPIANTO NATATORIO ESTERNO VILLASPORT P.**  
**CIRELLI PER LA STAGIONE ESTIVA 2026**  
**CIG ...**

L’anno duemilaventisei (2026) il giorno ... (...), del mese di .... in Villafranca in Lunigiana (MS), con firma digitale, sono comparsi i signori:

- Dott. geom. Stefano Nadotti, nato a Pontremoli il 27/03/1994, C.F. NDTSFN94C27G870H, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Villafranca in Lunigiana, nella sua qualità di Responsabile del Settore che rappresenta ai sensi del Decreto del Sindaco del Comune di Mulazzo n. 2 (R..g. n. 2) del 03/05/2025 con quale è stato nominato Responsabile dell’Area "Edilizia Pubblica, Patrimonio, Protezione Civile e Ambiente" in Convenzione con il Comune di Villafranca in Lunigiana e attribuita la posizione organizzativa relativamente al Settore 3 - Lavori pubblici e patrimonio, in seguito denominato “**Comune**”;
- Sig. ...., nato a .... il .././....., C.F. ...., il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di ..... dell’operatore economico ....., con sede in Via ....., .... - ..... (...), C.F./P.IVA ....., di seguito denominato “**Concessionario**”;

**PREMESSO**

- che con determinazione a contrarre n. ... (Reg. Gen n. ....), in data ../.../..... si è stabilito di procedere all’espletamento di una procedura aperta ai sensi dell’art.71 del D.Lgs.n. 36/2023 s.m.i. per l’affidamento dei servizi di gestione dell’impianto sportivo Villasport P. Cirelli e si sono fissati i contenuti della procedura e del contratto ai sensi dell’articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., approvando contestualmente il bando e il disciplinare di gara;

- che, in relazione all'importo a base di gara, è stato pubblicato un bando di gara per l'affidamento dell'appalto in oggetto sui seguenti organi informativi:
  - a. portale telematico START, procedura n. ..../2026;
  - b. sul sito istituzionale dell'ente;
- che la gara è stata indetta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs.n. 36/2023 s.m.i. stimata sulla base degli elementi e dei fattori ponderali specificati nel disciplinare di gara;
- che con determinazione n. .... (Reg. Gen. n. ....) del .../.../....., sulla scorta delle risultanze del verbale n. ... del .../.../....., si è stabilito di affidare all'Operatore economico ..... con sede legale in ....., Via ..... n. .... C.F. .... e P.I. ...., fino al .../.../....., dietro la corresponsione di un canone annuale offerto pari a € .....,00 (...../00) e degli obblighi e alle condizioni stabilite nel disciplinare di gara e nell'offerta tecnica presentata;
- il CIG associato alla presente procedura, è il seguente .....
- i controlli sull'aggiudicatario hanno avuto esito positivo e pertanto l'aggiudicazione è efficace;

### **CIÒ PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

## **CAPO I OGGETTO DEL CONTRATTO, DURATA**

### **Art. 1 - PREMESSE -**

1. Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

### **Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -**

1. Il Comune di Villafranca in Lunigiana, come sopra rappresentato, affida la concessione della gestione dell'impianto natatorio esterno denominato Villasport - P. Cirelli per la stagione estiva 2026, sito sul territorio del Comune di Villafranca in Lunigiana e distinto catastalmente al foglio 10, particella 237 del N.C.E.U. dell'Ente, delle strutture correlate e dei servizi complementari al buon funzionamento del complesso, come meglio precisato nei punti successivi, alla società ..... con sede legale in ....., Via ..... n. .... C.F. .... e P.I. ...., che accetta;
2. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario in virtù del sopralluogo eseguito presso l'impianto prima della presentazione delle offerte. Relativamente ad essi, le parti hanno redatto verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili affidati.

3. Nulla potrà pretendere il concessionario in merito ad eventuali adeguamenti funzionali che si dovessero rendere necessari per rendere idoneo l'impianto alla legislazione attualmente vigente e per tutta la durata dell'affidamento.
4. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si rinvia agli atti di gara, nessuno escluso, compreso l'offerta tecnica del soggetto e tutti i documenti che, ancorché non allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE -**

1. La convenzione, ha durata stabilita in anni 1 (uno) a far data dal .../.../..... giusta determinazione di affidamento n. .... (Reg. Gen. n. ....) del .../.../....., quindi sino al 15/09/2026.

### **Art. 4 - PROFILI GENERALI INERENTI LA GESTIONE DELL'IMPIANTO-PISCINA -**

1. L'accesso alla piscina deve essere aperto e garantito a tutti, senza esclusione alcuna, favorendo l'accesso da parte di centri estivi e da cittadini appartenenti a particolari categorie sociali o interessati da iniziative di cura e riabilitazione dell'ASL o di enti privati, nonché da cittadini per il nuoto libero.
2. All'Amministrazione, in accordo con la gestione, competono le scelte di politica sportiva concernenti l'uso e il funzionamento dell'impianto natatorio.

### **Art. 5 - INDIVIDUAZIONE E QUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO AFFIDATO IN GESTIONE E DEI BENI AD ESSO AFFERENTI -**

1. La gestione dei beni immobili e mobili e delle dotazioni comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura. Nulla potrà pretendere il concessionario in merito a componenti o impianti introdotti in sostituzione di quelli esistenti né ne sarà permessa l'asportazione al termine della concessione, in assenza di comunicazione sulla volontà del concessionario all'Amministrazione mediante PEC, prima dell'installazione/introduzione del componente/impianto.
2. Al concessionario è concesso l'utilizzo integrato dell'impianto anche con attività commerciali idonee ad agevolare l'associazionismo sportivo nell'impianto stesso, nonché di installare mezzi e strutture pubblicitarie tese a fornire al soggetto affidatario risorse economiche da destinare allo svolgimento dell'attività sportiva ivi praticata.
3. L'Amministrazione consegna all'affidatario l'impianto sportivo ed i beni ad esso afferenti con specifico inventario, descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili, nonché delle dotazioni correlate, eventualmente corredato da riprese video e/o foto.
4. Attualmente l'impianto è inattivo da settembre 2025, le eventuali opere necessarie per la riapertura dell'impianto di seguito indicate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo con-

sistenti nel ripristino di alcune aree di pavimentazione, la manutenzione ai filtri, la sostituzione del telo della vasca 0-3 anni saranno a carico del concessionario.

#### **Art. 6 - PROFILI ECONOMICI -**

1. Al soggetto affidatario-concessionario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo – piscina e punto ristoro - assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria programmata. Ad esso competeranno pertanto tutte le entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.
2. Il soggetto affidatario corrisponde all'Amministrazione un canone concessorio determinato in base all'offerta presentata dall'affidatario su base annuale per € .....,00 (...../00).
3. Il pagamento di tale canone è stabilito in una unica soluzione, entro il 15/07/2025. In caso di tardivo pagamento, saranno applicati gli interessi di legge a far data dalla data di scadenza prevista.
4. Il soggetto affidatario, inoltre, dovrà corrispondere all'Amministrazione con la stessa tempistica sopra descritta, il rimborso delle utenze non volturabili. In caso di tardivo pagamento, saranno applicati gli interessi di legge a far data dalla data di scadenza prevista e l'escussione della cauzione prestata.
5. Il valore attribuito alla concessione, è stato stimato, in via presuntiva, in sede di gara per € 144.400,00 oltre IVA.

#### **Art. 7 - RIFERIMENTI PER GLI UTENTI – CARTA DEI SERVIZI -**

1. Il concessionario predisporrà, entro tre mesi dalla firma della convenzione in accordo con il Comune, la carta dei servizi che dovrà contenere:
  - a. Gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
  - b. Le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
  - c. La procedura per la presentazione dei reclami;
  - d. Le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

#### **Art. 8 - MODALITÀ OPERATIVE DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI -**

1. L'impianto-piscina deve essere aperto al pubblico (utenti singoli od organizzati in Enti e Società sportive) con un periodo minimo che va dal 1 giugno al 31 agosto di ogni anno con un minimo di 50 ore settimanali e comunque seguendo quanto riportato sul progetto di gestione presentato in sede di offerta.
2. Eventuali proroghe all'apertura dell'impianto potranno essere concesse dall'Amministrazione per comprovate condizioni meteo proibitive.

#### **Art. 9 - OBBLIGHI GENERALI IN CAPO AL SOGGETTO AFFIDATARIO - CONCESSIONARIO -**

1. Sono in capo al concessionario i seguenti obblighi:
  - a. garantire l'apertura dell'impianto nel suo complesso a tutti i cittadini senza discriminazioni di razza o genere;
  - b. garantire imparzialità nel permettere l'utilizzo dell'impianto ai soggetti che ne facciano richiesta all'affidatario;
  - c. garantire la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali, straordinariamente praticabili nell'impianto, con il normale uso dello stesso;
  - d. assumersi tutti gli oneri derivanti dalla gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto in particolare:
    - alla pulizia, sanificazione e disinfezione di tutti i vani, impianti accessori e pertinenze con procedure di pulizia aggiuntiva che si rendessero necessarie per l'igiene degli ambienti e secondo le prescrizioni dell'A.S.L., di eventuali altri enti autorizzativi e delle normative vigenti in particolare:
      - alla disinfezione e filtrazione dell'acqua della piscina secondo quanto disposto nell'allegato 4 dell'Atto di Intesa tra Stato e Regioni, e secondo disposizioni e prescrizioni dell'A.S.L.;
      - a richiedere un preliminare bagno di pulizia ad ogni persona che desideri accedere alla piscina mediante l'attraversamento di un passaggio obbligato sotto doccia e zampilli d'acqua;
      - a custodire gli abiti dei bagnanti negli appositi armadietti, presenti all'interno dell'impianto;
      - ad attrezzare un locale ad uso di pronto soccorso nell'impianto natatorio con presidi farmacologici ed attrezzature necessarie, secondo quanto prescritto dall'ASL;
      - ad esporre al pubblico la vigente normativa igienico sanitaria;
      - mantenere in buono stato di conservazione l'impianto mediante pulizia, custodia e quant'altro necessario;
  - e. garantire l'uso dell'impianto da parte dei soggetti che lo richiedessero, dietro pagamento delle tariffe determinate di concerto con l'Amministrazione Comunale e derivanti dagli atti di gara. Le tariffe vigenti dovranno essere adeguatamente rese note mediante esposizione in luoghi facilmente accessibili al pubblico. I proventi dei contributi per l'uso dell'impianto saranno introitati dal gestore. In caso di pubblico pagante per iniziative organizzate da terzi soggetti, il concessionario potrà unicamente pretendere la tariffa di riferimento da applicare al soggetto organizzatore, mentre l'incasso rimane a completo beneficio di questo ultimo;

- f. pagamento di tutte le utenze dei vari servizi (es :gas, metano, elettricità, acqua) necessari al funzionamento dell'impianto, contestualmente intestandole a proprio nome; (ove ciò sia possibile) oppure costituendo garanzia, pari al costo storico presunto, e rimborsandola dove la volturazione non sia possibile, entro 10 giorni dall'avviso di rimborso (il mancato pagamento nei termini costituisce grave inadempimento);
  - g. osservare e a fare osservare il buon uso dell'impianto da parte di ogni utente, la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi uso improprio o danno all'impianto, alle attrezzature o a terzi. Gli impianti, le attrezzature e gli arredi devono essere riconsegnati nello stato d'uso in cui si trovavano all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla naturale vetustà;
  - h. rifondere il Comune di tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante l'affidamento in gestione;
  - i. gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato in osservanza delle normative vigenti; il gestore si obbliga inoltre ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi e presentati negli atti di gara;
  - j. garantire il pieno rispetto delle norme di legge e/o regolamento relativamente alle attività svolte nell'impianto;
  - k. il soggetto affidatario si impegna ad utilizzare l'impianto in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stato accordato l'affidamento. Per nessun motivo è consentita la sub-concessione dell'impianto, pertanto il concessionario non può essere sostituito nella gestione della struttura sportiva, pena la risoluzione di diritto della presente convenzione;
2. E' ammessa previa autorizzazione del Comune l'affidamento esclusivamente per il servizio di gestione del bar e punto ristoro che seguirà le vicende temporali dell'impianto natatorio. Il servizio dovrà essere assegnato, in modo prioritario, ad un soggetto qualificato e di comprovata esperienza e serietà che abbia operato nel punto ristoro e/o abbia svolto servizi ausiliari all'interno di impianti sportivi natatori.
3. In relazione allo spazio ristoro – bar presente presso l'impianto sportivo, il soggetto affidatario-concessionario deve esercitare, fatta salva la facoltà di sub-concessione di cui sopra, l'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, nel periodo di apertura della piscina, acquisendo autonomamente le prescritte autorizzazioni sanitarie ed amministrative per i Pubblici Esercizi.

4. L'Amministrazione comunale rilascerà apposite autorizzazioni, per quanto di propria competenza, ai sensi della normativa vigente e tenuto conto delle caratteristiche del locale destinato allo scopo. Le predette autorizzazioni dovranno essere richieste a cura e spese del soggetto concessionario o affidatario. Resta stabilito che alla scadenza della convenzione o alla risoluzione della stessa, per qualsiasi causa, decadendo tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni connesse alla gestione dell'impianto sportivo, decadranno automaticamente anche quelle relative al servizio bar ristoro senza che il concessionario possa richiedere risarcimenti o vantare diritti di qualsiasi natura.
5. L'orario di apertura del servizio bar e ristoro dovrà essere funzionale all'apertura dell'impianti.
6. In caso di manifestazioni o eventi pubblici o comunque aperti al pubblico, il soggetto affidatario deve provvedere a propria cura e spese a:
  - a. compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni ivi incluso ottenere tutte le autorizzazioni necessarie;
  - b. predisporre i servizi necessari previsti dalla legge, servizi che dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso;
7. provvedere al servizio sanitario.
8. Il soggetto affidatario si assume ogni responsabilità, esonerando il Comune, per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso dell'impianto nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico.
9. Il concessionario si obbliga a presentare entro il 31 dicembre 2025 e in caso di esercizio dell'opzione di proroga, entro il 30 settembre 2026, una relazione sulla gestione dell'impianto sportivo, per le finalità istituzionali di controllo da parte dell'ente. Tale relazione dovrà consistere in un rapporto illustrativo sull'andamento gestionale riferito al periodo precedente, evidenziando le eventuali collaborazioni con altri soggetti nella realizzazione delle attività poste in essere, nonché l'eventuale servizio reso dal volontariato. Deve inoltre risultare ogni altra attività collaterale promossa autonomamente dal gestore nell'ambito della concessione. Il concessionario deve altresì evidenziare le modalità ed i criteri adottati per la manutenzione dell'impianto, reso nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
10. È fatto obbligo al concessionario:

- a. segnalare tempestivamente al comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al fine di evitare eventuali maggiori danni alla struttura, agli impianti e ai beni. In caso contrario ricadranno sul concessionario le spese e le responsabilità conseguenti;
  - b. garantire l'apertura dell'impianto almeno dal 1° giugno al 31 agosto per un minimo di 50 ore settimanali e comunque secondo quanto dichiarato nell'offerta tecnica e fatte salve eventuali proroghe per condizioni meteo proibitive, rilasciate a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale;
  - c. l'adempimento di qualsiasi altra obbligazione prevista dalla normativa vigente e dalla presente convenzione.
11. Il gestore si obbliga ad assicurare nell'ambito dell'orario di apertura al pubblico della piscina, il servizio di salvataggio con l'impiego di assistenti bagnati nel numero stabilito dalle normative vigenti. I nominativi dovranno risultare sull'apposita licenza di esercizio.
12. Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto natatori e le aree verdi in date da concordare con il gestore per manifestazioni di carattere sportivo, provvedendo con proprio personale ai lavori necessari allo svolgimento delle manifestazioni programmate, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa in merito. Il Comune può utilizzare lo spazio verde dell'impianto come parco pubblico, per manifestazioni promosse e patrocinate dal Comune stesso, in date non coincidenti con le normali attività della piscina.
13. Il concessionario è tenuto a garantire il pieno rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul luogo di lavoro, prestando particolare attenzione alla specificità dei servizi oggetto dell'appalto.
14. Il concessionario è inoltre tenuto a:
- a. informare e formare adeguatamente il proprio personale circa i rischi specifici esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare, rilevabili dal documento di valutazione dei rischi delle strutture, da predisporre a cura del concessionario;
  - b. dotare il proprio personale dei necessari Dispositivi di Protezione Individuale (DPI), in quantità e qualità adatta all'esigenza;
  - c. trasmettere il proprio "documento di valutazione dei rischi" contestualmente all'avvio della gestione;
  - d. organizzare la gestione delle emergenze e provvedere alle nomine ed alla relativa formazione dei responsabili e degli addetti alle emergenze.

**Art. 10 - OBBLIGHI SPECIFICI IN CAPO AL SOGGETTO AFFIDATARIO-  
CONCESSIONARIO -**

1. Il soggetto affidatario dovrà:
  - a. corrispondere all'amministrazione comunale il canone concessorio per l'uso dell'impianto, nell'importo risultante dagli atti di gara, è stabilito in una unica soluzione, entro il 15/07/2025. In caso di tardivo pagamento, saranno applicati gli interessi di legge a far data dalla data di scadenza prevista. Il mancato pagamento nei termini è considerato grave inadempimento.
  - b. In caso di tardivo pagamento, saranno applicati gli interessi di legge a far data dalla data di scadenza prevista.
  - c. Il comune mette a disposizione del concessionario i locali e tutti gli arredi presenti nell'impianto.
  - d. Sia i locali che le attrezzature e gli arredi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna al concessionario.
  - e. Dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione il concessionario si dovrà immediatamente attivare al fine di ottenere i titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dei lavori come previsto nell'offerta di gara.
2. L'opera od il lavoro oggetto della eventuale proposta del concessionario prevista dall'offerta tecnica dovrà essere realizzato materialmente da un'impresa qualificata ai sensi delle specifiche norme di legge e regolamentari in rapporto alla natura ed alla entità delle opere da eseguire. Qualora il concessionario possieda i requisiti di cui sopra potrà eseguire i lavori direttamente, senza alcun affidamento ad altra ditta. Qualora il concessionario non possieda tali requisiti non potrà eseguire autonomamente i lavori e dovrà affidare i lavori a ditta terza.
3. Il coordinatore e il responsabile per la sicurezza sono nominati dal concessionario, previa approvazione del concedente ed i relativi oneri sono posti a carico del concessionario.
4. Considerata la tipologia di impianto di che trattasi, è indispensabile che siano acquisite e/o aggiornate le certificazioni, pareri e verifiche dell'impianto, a titolo esemplificativo:
  - a. Certificato di Prevenzione Incendi per Centrale Termica superiore a 116 KW, e per intera struttura;
  - b. Denuncia I.S.P.E.S.L. per Centrale Termica superiore a 35 KW;
  - c. Parere della commissione pubblico spettacolo per svolgimento attività con presenza di pubblico;
  - d. Adempimenti per avvio attività di cui art. 50 del DPGR 23R/2010;
5. Tutti i certificati acquisiti e presenti nella struttura saranno a disposizione del soggetto aggiudicatario.

6. Le opere realizzate direttamente o indirettamente a carico del concessionario diverranno allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata del contratto per causa imputabile al Concessionario, di proprietà del Comune, senza pagamento di onere alcuno.
7. Le opere od i lavori a carico del gestore dovranno essere realizzati materialmente da impresa tecnicamente idonea in rapporto alla natura ed alla entità delle opere da eseguire.
8. Il concessionario garantirà il servizio di assistenza bagnanti e pulizia, da lunedì alla domenica, nel periodo di apertura dell'impianto, mediante l'impiego di personale per lo svolgimento delle specifiche mansioni nelle modalità sotto riportate:
  - a. servizio di assistenza bagnanti e primo soccorso negli orari di apertura al pubblico mediante la presenza di Assistenti Bagnanti in possesso dell'idonea abilitazione rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto o altro ente abilitato al rilascio dell'abilitazione, in numero adeguato al servizio da prestare e a quanto stabilito dalla normativa vigente;
  - b. Manutenzione aree a verde esterne inclusi interventi di derattizzazione e disinfestazione;
  - c. Esportazione di corpi estranei e svuotamento cestini presso aree verdi;
  - d. Fornitura, distribuzione e ritiro lettini solarium;
9. Il Soggetto affidatario - concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.
10. In merito al trattamento delle acque di piscina, il concessionario dovrà procedere alla disinfezione dell'acqua destinata alle piscine, come previsto dalla vigente legislazione in materia ed effettuare controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri secondo le modalità ed i tempi previsti dalle normative vigenti.
11. Il concessionario dovrà altresì provvedere alla compilazione dei registri dei controlli dell'acqua in vasca secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
12. Il concessionario provvederà:
  - a. Alla apertura del centro;
  - b. Al servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
  - c. Al controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e manifestazioni;
  - d. Controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
  - e. Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;

- f. Custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature.
  - g. Vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento dei servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
  - h. Preparazione di ogni struttura, a seconda dell'utilizzo, per ogni utente;
  - i. Controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
  - j. Spegnimento di tutte le luci dei locali;
  - k. Chiusura degli ingressi d'accesso alle strutture dell'impianto;
  - l. Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.
13. La pulizia dovrà essere effettuata mediante una accurata disinfezione settimanale del complesso, con l'utilizzo di disinfettanti che corrispondono a requisiti di efficacia e innocuità dei bagnanti, oltre ad una pulizia quotidiana, con rimozione di ogni rifiuto nell'area destinata alle attività natatorie e di balneazione ed ai servizi igienici, in particolare nelle zone con percorsi a piedi nudi.
14. Sulla superficie dei percorsi a piedi nudi, nei servizi igienici e nelle docce, la pulizia dovrà essere effettuata almeno due volte al giorno.
15. Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del concessionario a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti, senza intralciare le attività nell'impianto.
16. A carico del concessionario sono i prodotti per l'igiene.
17. Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione.
18. Sono a carico del concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso.
19. Il concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.
20. Il concessionario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici della piscina.

#### **Art. 11 - PIANO DEGLI INTERVENTI E DEI LAVORI -**

- 1. Il piano degli interventi allegato alla offerta tecnica in fase di gara è parte integrante della presente convenzione.

## **Art. 12 - OBBLIGHI SPECIFICI IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE -**

1. Costituiscono obblighi specifici in capo all'Amministrazione le seguenti attività:
  - a. la manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti tecnologici, sanitari ed elettrici dell'immobile e dei servizi annessi oggetto di concessione.
  - b. verifica annuale dello stato di attuazione degli impegni assunti dalle parti con la presente convenzione.

## **Art. 13 - VERIFICHE E CONTROLLI -**

2. L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare controlli ed ispezioni sul corretto adempimento di quanto previsto dalla convenzione. A tale scopo il Responsabile del competente Settore dell'amministrazione comunale comunicherà al concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati cui quest'ultimo dovrà consentire in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'impianto.
3. Il controllo annuale per la verifica dello stato di attuazione degli impegni assunti dalle parti con la presente convenzione sarà effettuato nel mese di Maggio di ogni anno in modo da non ostacolare il regolare svolgimento delle attività e verificare lo stato di avanzamento degli impegni assunti in base alla proposta effettuata e cronologia stabilita.

## **Art. 14 - INADEMPIMENTI E PENALI -**

1. Nel caso di inadempimento degli obblighi a carico del concessionario l'Amministrazione comunale contesterà l'inadempienza riscontrata, con l'invito a presentare eventuali controdeduzioni entro 5 giorni dalla comunicazione della contestazione. Se, in esito al procedimento di cui sopra, venga confermato l'inadempimento contestato e la responsabilità del concessionario, per cui nell'eventualità che la gestione non corrisponda perfettamente a quanto indicato dalla Convenzione, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, stabilirà, a carico del gestore, delle penali come di seguito indicato:
  - a. Piccole inadempienze:
    - I. al verificarsi di inadempienze non gravi verrà trasmessa comunicazione scritta al gestore e conseguentemente, al terzo richiamo scritto, verrà applicata una penale massima pari ad € 100,00.
  - b. Gravi inadempienze:
    - I. al verificarsi di gravi inadempienze verrà trasmessa comunicazione scritta al gestore con la conseguente applicazione di una penale massima pari ad € 300,00.
2. Si stabilisce fin da ora l'entità economica per le seguenti inadempienze a titolo indicativo e non esaustivo:

- a. per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti una penale pari a € 300,00 per giornata, fatte salve le responsabilità penali;
- b. per mancata o ritardata esecuzione di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal contratto o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di € 300,00;
- c. per ogni mancato aggiornamento delle schede di manutenzione una penale pari a € 150,00;
- d. per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 300,00 e di € 50,00 per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo.
- e. Dal presente articolo sono escluse eventuali irregolarità relative ai quantitativi di cloro libero e combinato purché occasionali.
- f. Per il mancato rispetto delle disposizioni previste dal presente atto in merito al personale una penale di € 100,00;
- g. Per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza per giusta causa, verificate dall'Amministrazione Comunale, € 80,00 per ogni caso;
- h. Per l'applicazione di tariffe difformi dalla tabella allegata al presente atto, o mancata comunicazione anticipata della loro eventuale revisione triennale, € 250,00 per ogni violazione accertata;
- i. Per mancata risposta all'utenza e/o all'Amministrazione Comunale nei termini previsti € 150,00 per ogni caso;
- j. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale di € 180,00 per ogni singolo caso;
- k. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto, una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- l. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari dell'Amministrazione incaricati di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di € 100,00;
- m. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di € 50,00;
- n. Per ritardata presentazione del bilancio preventivo o consuntivo, della programmazione dell'attività ed ogni altra documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale

in esecuzione del presente atto, entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

3. Per il pagamento delle penali il Comune potrà avvalersi, senza che l'affidatario possa nulla opporre, della cauzione. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente dall'affidatario.
4. Al terzo richiamo scritto per gravi inadempienze, si potrà procedere alla risoluzione del contratto.
5. Il comune, a suo insindacabile giudizio, stabilirà la gravità dell'inadempienza.
6. La convenzione può essere oggetto di risoluzione unilaterale anticipata da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo quanto sopra e sotto riportato.

#### **Art. 15 - DIVIETO DI SUB AFFIDAMENTO-SUBCONCESSIONE -**

1. È fatto divieto al concessionario di sub affidare/sub concedere, anche solo in parte, le attività per la gestione dell'impianto sportivo e delle strutture correlate fatto salvo il bar punto ristoro e altre attività commerciali presenti all'interno della struttura o che intendano stabilirvisi.
2. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione della convenzione.

#### **Art. 16 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE -**

3. L'Amministrazione può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la presente convenzione con effetto immediato ma previo contraddittorio, qualora:
  - a. il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori dello stesso o dell'Ente concedente, anche economico;
  - b. insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
  - c. il soggetto affidatario compia azioni od ometta adempimenti espressamente previsti nella presente convenzione;
  - d. mancata ricostituzione della cauzione nel termine assegnato dall'amministrazione comunale;
  - e. mancato pagamento del canone concessorio o mancato ristoro all'Ente di eventuali utenze non volturate o volturate successivamente al verbale di consegna nei termini stabiliti dal presente contratto o stabiliti arbitrariamente dall'Amministrazione.
4. La risoluzione del contratto è disposta con specifico atto dell'Amministrazione Comunale.

5. Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di risoluzione.
6. Alla risoluzione del contratto deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

#### **Art. 17 - RESPONSABILITÀ -**

7. Il concessionario assume pienamente ed incondizionatamente, in via diretta ed esclusiva, ogni e qualunque responsabilità per danni o incidenti alle persone (utenti o terzi), alle cose e alla struttura conseguenti il godimento degli impianti, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.
8. Il gestore risponde altresì di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale quali quelli derivanti, a titolo di esemplificazione:
  - f. da uso e conduzione degli impianti, delle attrezzature fisse e mobili;
  - g. dallo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto, delle aree verdi e del punto ristoro;
  - h. dall'operato, anche omissivo, nell'attività di vigilanza, custodia, manutenzione nonché da qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Comune, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature o a terzi.
9. Il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose prodottisi in dipendenza di tumulti, risse o altri disordini che dovessero verificarsi durante le attività espletate o, comunque, consentite dal concessionario.
10. Ai fini di cui al presente articolo, il concessionario, prima dell'uso dell'impianto, è tenuto a provvedere alla stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso dipendenti avente un massimale assicurato unico pari ad € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00 euro). Tra le altre garanzie previste dalla suddetta polizza dovrà essere inserita esplicitamente:
  - a. la garanzia R.C.O. per infortuni subiti dai dipendenti dell'Assicurato non soggetti all'obbligo di assicurazione Inail e per danni arrecati e subiti dal personale non dipendente.
11. Dovrà essere inviato, ad ogni rinnovo, all'amministrazione Comunale la ricevuta a dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei premi assicurativi.
12. Prima della firma della convenzione, il concessionario presenterà all'Amministrazione Comunale copia conforme delle suddette polizze assicurative, stipulate con la Compagnia di Assicurazione.

13. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti nella presente convenzione, comprese le penali di cui al precedente articolo, e a copertura di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo nel suo complesso considerato, comunque connessi alla gestione, il concessionario, all'atto della stipula della convenzione che regola la concessione, ha prestato cauzione definitiva per complessivi € .....,00 (euro .....), pari al 5% del valore della concessione, garanzia fidejussoria n. ...., rilasciata dall'Agenzia di ....., cod. ...., con sede in Via ....., n. .... - ..... (...), P.IVA ....., così come previsto nel disciplinare di gara fino alla scadenza del rapporto di concessione mediante le modalità previste dalla legislazione vigente.
14. La suddetta cauzione dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, nonché il pagamento delle somme a semplice richiesta "rinunciata ogni eccezione".
15. La cauzione prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto e a copertura di eventuali danni, resta vincolata fino al termine di sei mesi successivi alla riconsegna da parte del gestore di tutto il complesso dell'impianto oggetto di concessione e comunque previo provvedimento di svincolo dell'amministrazione comunale.

#### **Art. 18 - RECESSO DALLA CONVENZIONE -**

1. L'Amministrazione può recedere unilateralmente dalla presente convenzione per ragioni di pubblico interesse, previa comunicazione al concessionario. In tale caso il Comune, previa verifica dello stato di funzionalità delle attrezzature, impianti ed opere realizzate, rimborserà al soggetto affidatario-concessionario una somma pari al mancato ammortamento, tenuto conto anche delle fatture e delle scritture contabili obbligatorie fornite dal concessionario.

#### **Art. 19 - PROFILI INERENTI LA CESSIONE DELLA CONVENZIONE E DEI CREDITI DERIVANTI DALLA STESSO -**

1. È vietato all'affidataria cedere in tutto o in parte le attività riferite alla gestione dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione senza la preventiva approvazione scritta dell'Amministrazione ed esclusivamente a seguito di motivata richiesta.
2. L'autorizzazione da parte dell'Amministrazione alla cessione di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri convenzionali dell'affidataria, che rimane l'unica e sola responsabile nei confronti del committente delle attività affidate a terzi.

#### **Art. 20 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO NATATORIO, DELLE AREE VERDI E SERVIZI ANNESSI -**

1. La consegna degli impianti e aree avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.
2. Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione di attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere al riguardo dal Comune.
3. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato della consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente alla consegna, tenendo conto anche delle opere di ristrutturazione realizzate. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà data atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.
4. Rimane fermo che tutte le opere di ristrutturazione e miglioria, realizzate a cura e spese del concessionario, allo scadere della concessione, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso indennizzo nei confronti del Comune.

#### **Art. 21 - DISPOSIZIONI DI RINVIO -**

1. Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:
  - a. con specifico riferimento all'impianto natatorio dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi, con particolare riferimento al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 26 febbraio 2010. n. 23/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 9 marzo 2006, n. 8 (Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio) per quanto non derogabile;
  - b. dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

#### **Art. 22 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE -**

1. Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione e il soggetto affidatario, non risolubili in via bonaria, saranno devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

#### **Art. 23 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE -**

1. Le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, sono a carico del Soggetto affidatario. Il presente atto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso e le spese saranno a carico del soggetto che ne richiederà la registrazione.

Villafranca in Lunigiana, lì .../.../2026.

Per il Comune di Villafranca in Lunigiana

Per la .....