

COMUNE DI SESTOLA

Provincia di Modena

SCRITTURA PRIVATA per L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA
PISCINA COMUNALE SITA IN VIA PALAZZUOLA N. 8 per LA DURATA DI 2
ANNI

L’anno duemilaventiquattro il giorno del mese di in Sestola, nella
Residenza Municipale provvisoria, in via dello Sport n. 1,

il **Comune di Sestola** (CF 00511340366) con sede provvisoria in Via dello Sport n. 1,
in Sestola, in persona dell’ Arch. Riccardo De Blasi (CF:DBLR88B10F241Q) nato
a Mirano (VE), il 10/02/1988, nella sua qualità di Responsabile dell’ Area Tecnica,
Settore Patrimonio e LL.PP, giusta decreto sindacale n. 2 del 29.03.2023, agente per
conto e nell’interesse del Comune e non in proprio (di seguito anche *concedente* o *ente
concedente*)

e

la (P.IVA.....), con sede legale in , via, n., in persona del suo Legale
Rappresentante, Sig., nato a, in data , residente a, in via n. , (di seguito anche
concessionario o *gestore*)

Premesso che

- Con delibera n. 59 del 09/05/2024, la Giunta comunale ha stabilito, di
procedere all’affidamento della gestione della piscina comunale per la durata
di 2 anni tramite mediante procedura aperta, senza previa pubblicazione di
avviso di preinformazione, ai sensi dell’ art. 71 comma 1 del D. Lgs. 36/2023.,
con applicazione del criterio di cui all’art. 108 commi 1 e 2 del medesimo
decreto, a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata
sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
- Con determina del Responsabile del Servizio competente n. del si è proceduto
all’affidamento della gestione della piscina comunale per la durata di 2 anni a
.....;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

1. Oggetto del presente contratto è la gestione della piscina comunale per la durata di
2 anni, ubicata in Sestola, via Palazzuola n. 8, con le condizioni e gli oneri elencati nei
seguenti articoli, comprensiva di un’attività di somministrazione di bevande e alimenti
legata esclusivamente alla gestione dell’impianto.

2. L’immobile concesso in gestione si compone di:

1 vasca interna di ml 12x25 con impianto di filtraggio

1 vasca esterna di ml 9x20 con impianto di filtraggio
1 vasca per bambini ml 5x3 con impianto di filtraggio
1 centralina di distribuzione del cloro
Sala macchine per il riscaldamento dell'acqua delle vasche mediante teleriscaldamento a cippato e caldaia gas
Caldaia gas per riscaldamento docce
1 magazzino esterno in legno
Terrazzo solarium
Chiosco bar esterno in legno
Bar ingresso estivo
Bar ingresso invernale
2 saune
1 bagno turco
1 vasca idromassaggio
Sala palestra con annessi attrezzi
Telo di copertura per vasca esterna
Arredi e attrezzatura come da inventario sottoscritto dalle parti.

3. L'impianto è concesso al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto alle parti. La ricognizione, l'esatta e attuale consistenza dei beni e il loro stato risultano da apposito verbale redatto in contraddittorio dalle parti o da loro delegati al momento di consegna dell'immobile. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale e il concessionario si impegna fin d'ora a restituire fabbricati, servizi, impianti e arredi nello stesso stato in cui sono stati consegnati salvo il normale deterioramento conseguente all'esercizio delle attività svolte.

Art. 2 – Durata e modalità di effettuazione servizio

1. La durata del presente contratto è stabilita per 2 anni, per un periodo minimo di apertura dal 15/06/2024 al 15/06/2026.

2. Il Gestore dovrà garantire a garantire l'apertura dell'impianto almeno 6 giorni su 7 per 10 mesi l'anno individuati secondo i seguenti periodi:

- 01 Gennaio - 30 Aprile
- 01 Giugno - 31 Ottobre
- 01 Dicembre - 31 Dicembre

2. Al termine della concessione l'area e le strutture dovranno essere riconsegnate libere da persone e cose, in perfette condizioni di manutenzione, salvo il deperimento d'uso, senza nulla pretendere per opere di risanamento e miglioria.

Art. 3 – Finalità

1. Lo scopo del presente affidamento consiste nella gestione diretta da parte del gestore dell'impianto esclusivamente per le finalità sportive, ricreative e sociali che il Comune persegue.

2. A tal fine, il gestore provvede al personale necessario al suo funzionamento e tratterrà ogni eventuale introito derivante dalla gestione medesima.

3. L'impianto sportivo è destinato all'uso di tutti gli enti, sodalizi, gruppi sportivi del Comune. L'uso da parte di singoli privati avviene in relazione alle discipline praticabili nell'impianto sportivo. Non sono consentite manifestazioni diverse da quelle sportive se non previa autorizzazione del Comune concedente, nel rispetto delle leggi in vigore

al riguardo. Il concedente, in ogni caso, si riserva il diritto di consentire nell'impianto sportivo lo svolgimento di altre manifestazioni, sportive e non, che comunque non compromettano il regolare svolgimento dell'attività agonistica programmata dal concessionario.

Art. 4 – Entrate A Favore Dell'affidatario

1. L'affidamento prevede che l'affidatario si faccia carico della conduzione della piscina comunale, introitando e praticando nei confronti degli utenti i prezzi e tariffe, approvate dall'Amministrazione Comunale,

Sono inoltre di spettanza dell'affidatario:

- proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti,
- contributi per la gestione degli impianti, corrisposti da altre Amministrazioni/enti;
- liberalità e contributi a diverso titolo corrisposti da altri soggetti pubblici e privati, in relazione al funzionamento della piscina comunale, alla loro valorizzazione, nonché in relazione al miglioramento delle attività in essi proposti;
- tutte le altre entrate derivanti da attività complementari e straordinarie compatibili.

2. E' vietata la distribuzione agli associati, anche in modo indiretto, di utili, avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale durante la vita dell'affidatario.

Gli eventuali utili di bilancio derivanti dalla gestione degli impianti dovranno essere investiti per miglioramenti strumentali e gestionali dell'attività dell'affidatario.

Art. 5 - Corrispettivo Di Gestione - Modalita' Di Pagamento

1. In considerazione dell'uso pubblico degli impianti e del conseguente vantaggio sociale che ne deriva alla cittadinanza, nonché dell'assenza assoluta di peculiarità imprenditoriali che ne caratterizza la gestione, l'Amministrazione eroga all'affidatario, a copertura delle attività con finalizzazione pubblica prevalente, un corrispettivo ANNUO di € oltre IVA, come risultante dagli atti di gara in seguito a ribasso offerto, in relazione al complesso dei costi sostenibili dall'affidatario per l'esecuzione delle prestazioni essenziali inerenti la gestione degli impianti e delle strutture connesse.

Il pagamento del corrispettivo annuo dovuto, determinato dall'offerta economica dell'affidatario avverrà in n. 4 rate, entro 30 giorni dalla data di presentazione di fattura trimestrale posticipata da parte dell'affidatario e come meglio specificato di seguito:

- annualità 2024: prima rata il 30/09/2024, € più iva
seconda rata il 31/12/2024 € più iva
- annualità 2025: prima rata il 31/03/2025, € più iva
seconda rata il 30/06/2025 € più iva
terza rata il 30/09/2025, € più iva
quarta rata il 31/12/2025 € più iva
- annualità 2026: prima rata il 31/03/2026, € più iva

seconda rata il 15/06/2026 € più iva

I pagamenti saranno disposti con le modalità previste dall'articolo 3 (tracciabilità dei flussi finanziari) della legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'emissione delle fatture avverrà in modalità elettronica (Decreto MEF 03.04.2013, n. 55) intestata al Comune di Sestola "codice univoco ufficio" UFQZ31" e con liquidazione a 30 gg. fine mese data fattura. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 16-ter del DPR 633/1972 in materia di scissione dei pagamenti, l'Amministrazione verserà direttamente all'Erario l'IVA applicata dal fornitore sulla fattura.

Art. 6 - Corrispettivo Di Canone - Modalità Di Pagamento

1. L'importo monetario fisso che l'affidatario dovrà corrispondere quale canone annuale è di €. 5.000,00 (cinquemila/00) più IVA (2%) per ogni anno di gestione da versare mediante pago PA. Il pagamento del corrispettivo annuo dovuto, avverrà con le seguenti modalità:

- € 2.708,33 entro il 31/12/2024
- € 5.000,00 entro il 31/12/2025
- € 2.291,64 entro il 15/06/2026

Art. 7 – Obblighi a carico del gestore

1. Il concessionario dovrà gestire l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando sprechi di acqua, energia elettrica, gas, al fine del contenimento delle spese delle utenze per la garanzia dell'apertura dell'impianto.

2. Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la custodia, la pulizia, l'apertura e la chiusura dell'impianto, nonché la sorveglianza degli accessi al medesimo.

3. Al gestore è fatto divieto di eseguire e comunque procedere di propria iniziativa a modifiche degli impianti senza consenso scritto del Comune.

4. Sono a carico del gestore le spese di luce, acqua, gas.

5. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, tra gli oneri a carico del gestore si annoverano:

- la pulizia periodica dello spazio riservato alle attività, delle aree vasche, spogliatoi, servizi, solarium, beach volley, spazi esterni a verde;
- manutenzione aree verdi, fioriere, ecc;
- estirpare e falciare l'erba nella parte esterna adiacente all'ingresso dell'impianto;
- potatura piante;
- manutenzione della rete di confine e delle staccionate interne all'area;
- riparazione di rubinetterie o di sanitari e cassette WC;
- spurgo fosse biologiche;
- garantire tutte le spese di manutenzione ordinaria per il funzionamento dei macchinari, attrezzature e impianti
- garantire il servizio di salvataggio secondo le normative vigenti;
- impedire l'accesso ai non autorizzati;
- custodire l'impianto con decoro e piacevolezza alla vista, impedendo manomissioni, asportazioni o danneggiamento ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie;

- le spese per implementare l'arredo esistente della piscina e del chiosco per la somministrazione di bevande e alimenti (per questa attività sarà necessaria l'autorizzazione del Comune).

6. Il gestore si impegna alla massima valorizzazione dell'impianto e promozione dello sport in esso praticato e in particolare a:

- garantire l'apertura dell'impianto almeno 6 giorni su 7;
- garantire l'effettuazione di corsi di vario tipo nella piscina coperta, come aquagym, nuoto settimanale, corsi rivolti agli over 65;
- creare pacchetti per turisti e/o residenti;
- organizzare manifestazioni sportive con orari concordati con il concedente, fatte salve le finalità anche turistiche della struttura.

Art. 8 – Obblighi a carico del concedente

1. Sono a carico del Comune le spese relative alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature, tranne il caso in cui venga accertato che gli interventi siano determinati da incuria o negligenza nella gestione ordinaria.

2. In ogni caso, qualora si verificassero inconvenienti non previsti o prevedibili, sarà compito del Responsabile dell'Area tecnica, Settore Patrimonio e LLPP del Comune verificare le cause e stabilire se possono rientrare in opere di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il Comune si impegna a versare al concessionario un contributo massimo onnicomprensivo di € 60.000,00 (cinquantamila,00) a fronte delle spese di luce, acqua e gas sostenute dal gestore. Detto contributo verrà erogato esclusivamente dietro presentazione delle fatture quietanzate.

4. Il Comune si impegna a farsi carico delle spese relative al cippato e a garantire l'utilizzo dello stesso per il riscaldamento della piscina soltanto in orari extra scolastici (sabato, domenica), fermo restando che qualora l'utilizzo del cippato non dovesse essere sufficiente, il gestore si farà carico delle spese per il gas così come stabilito al comma 4 art. 5 del presente contratto.

Art. 9 – Tariffe

1. L'affidatario deve applicare per l'uso (sia sportivo che per altre attività) della piscina comunale, delle tariffe che saranno approvate dalla Giunta Comunale, su proposta dell'Affidatario.

Sono fatti salvi casi particolari, ad esempio usi saltuari o da parte delle Polisportive/Associazioni Sportive locali.

La riscossione delle tariffe è effettuata dall'Affidatario. Tutte le tariffe devono intendersi comprensive di IVA.

L'Affidatario dovrà rilasciare apposita ricevuta agli utilizzatori attestante il pagamento delle tariffe citate e tenere la documentazione relativa a tutti gli introiti effettuati a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Gli introiti derivanti dall'eventuale svolgimento di manifestazioni sportive o di altra natura (biglietti di ingresso) spetteranno agli enti o alle società organizzatrici, alle quali faranno carico tutti gli oneri fiscali tributari, ecc. derivanti da tali proventi.

2. Il gestore è obbligato, su richiesta del concedente, a consentire:

- l'uso della piscina per attività parascolastiche estive (centri estivi) con tariffe scontate del 30%;
- l'ingresso gratuito per i portatori di handicap;

- sconto del 30% sulla tariffa ai soggetti over 65.

Art. 10 – Pubblicità

1. La gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno del complesso sportivo sono a cura esclusiva del gestore che rimane responsabile dell'installazione dei pannelli pubblicitari e degli eventuali danni causati a persone o cose. Gli eventuali introiti derivanti da pubblicità spettano al gestore che li utilizzerà per la gestione dell'impianto migliorando la funzionalità e ricettività.

Art. 11 – Controlli

1. Il gestore deve rispondere dell'esatto adempimento delle obbligazioni sopra elencate, soprattutto per quanto attiene la buona conduzione degli impianti tecnologici in dotazione del complesso: il personale del Comune, a tal fine autorizzato, provvederà al controllo della buona conduzione dell'impianto e alla vigilanza sul rispetto delle clausole contrattuali.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, Settore Patrimonio e LLPP, si occuperà degli eventuali investimenti e delle manutenzioni straordinarie: a tale scopo i funzionari a ciò delegati avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento e senza preavviso.

Art. 12 – Recesso

1. In caso di inadempienza da parte del gestore, anche per cattiva conduzione dell'impianto, il concedente ha il diritto di recedere dal contratto con un preavviso di 15 (quindici) giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata o via PEC.

Art. 13 - Prestazioni Di Terzi Per Esecuzione Di Servizi

1. Per la conduzione della piscina comunale l'affidatario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi per quanto riguarda le attività accessorie rispetto a quella di gestione degli impianti sportivi. In caso intenda avvalersi di prestazioni di terzi, l'affidatario dovrà presentare apposita comunicazione all'Amministrazione Comunale, corredandola di tutti i dati dell'operatore economico e della documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'esecuzione del servizio.
2. L'affidatario ha altresì l'obbligo di comunicare semestralmente all'Amministrazione Comunale le generalità degli operatori economici che prestano attività a qualunque titolo, all'interno degli impianti, fornendo all'Ente i dati necessari per effettuare le verifiche di legge.
3. In tal caso l'affidatario rimarrà comunque responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale dell'opera e delle prestazioni sub-affidate. L'affidatario dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'operatore economico affidatario dei servizi, in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

Art. 14 - Subappalto

1. Eventuali affidamenti del servizio in subappalto, sono subordinati a specifiche preventive autorizzazioni da parte del Comune di Sestola, da concedersi come previsto dalle leggi in materia, con particolare riferimento all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023

Art. 15 – Responsabilità

1. Con la sottoscrizione del presente contratto, il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità civile, amministrativa e penale che dovesse derivare dal possesso, dall'uso e dall'esercizio di tutte le attività praticate nell'impianto.
2. Sono in particolare a carico del gestore tutte le responsabilità civili verso terzi utilizzatori della struttura, compresi anche gli spettatori, dell'agibilità, delle aperture al pubblico del complesso sportivo, delle assicurazioni previdenziali e antiinfortunistiche per l'eventuale personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza e delle norme sulla gestione degli impianti aperti al pubblico.
3. Il gestore ha l'obbligo della vigilanza e della custodia degli immobili e delle attrezzature presenti nella struttura: egli è pertanto responsabile verso il Comune di ogni danno ai medesimi, causato da qualsiasi azione dolosa o colposa, tanto se imputabile alla gestione, quanto se prodotto da terzi.
4. Il Comune non risponde di alcun danno possa derivare a persone o a cose in seguito a incidenti durante allenamenti, gare, manifestazioni o altri usi di ogni genere di utilizzo.
5. Il gestore è tenuto alla stipula di apposita assicurazione per la responsabilità civile verso terzi con un massimale minimo di € 500000,00 (cinquecentomila,00), da presentare al Comune entro 3 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo. Copia della polizza verrà poi allegata al presente atto.

Art. 16 – Rinvio esterno e controversie

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente accordo, si rinvia alle norme del codice civile e alla legislazione vigente in materia.
2. Qualora dovessero sorgere contrasti in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, le parti si impegnano a cercare una soluzione bonaria della controversia.
3. Ove le parti non addivenissero a una soluzione bonaria, il Foro competente è quello di Modena.

Art. 17 – Trattamento dati personali

1. I dati conferiti ai fini dell'esecuzione del presente contratto saranno oggetto di trattamento manuale, elettronico ed informatico da parte del Comune nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 che ha modificato il D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 a seguito del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Concedente
Per il Comune di Sestola
Arch. Riccardo De Blasi

Il Gestore