



Rep.-----

**Comune di Volterra**

**SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA GESTIONE DELL'INTERO IMPIANTO SPORTIVO PISCINA COMUNALE "DI FONTECORRENTI", UBICATO IN VOLTERRA, PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 5 DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE O CONCESSI DA TERZI.**

L'anno                      e questo dì                      del mese di                      nei locali del Settore n°5 del Comune, Palazzo Pretorio;

**TRA**

- Sig.                      che rappresenta il Comune di Volterra, codice fiscale 00183970508, con sede in Volterra Piazza dei Priori, 1 in cui è domiciliato/a per la carica, in qualità di                      ;
- Sig.                      in qualità di                      della                      , con sede in                      , C.F. e P.I.                      , domiciliato per la carica nella sede di tale società, il quale interviene non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della                      che rappresenta e che di seguito sarà denominata Concessionario,

Premesso che con Delibera di G.C. 254 del 13/11/2025 è stata disposta la concessione temporanea della gestione dell'intero impianto sportivo piscina comunale "di Fontecorrenti", ubicato in Volterra ai soggetti individuati nel vigente "Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale o concessi da terzi";

Richiamata la Determina n.                      con la quale è stata indetta procedura per la temporanea concessione della gestione dell'intero impianto sportivo di cui al precedente paragrafo;

Richiamata la Determina n°                      del                      con la quale si è proceduto all'aggiudicazione della temporanea concessione della gestione dell'intero impianto sportivo piscina comunale "di Fontecorrenti", ubicato in Volterra, privo di rilevanza economica ai sensi degli artt. 3 e 5 del vigente regolamento comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale o concessi da terzi alla

Si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art. 1 – OGGETTO

Oggetto della presente scrittura privata è la concessione temporanea della gestione dell'intero impianto sportivo piscina comunale "di Fontecorrenti", composto dall'impianto natatorio, dai locali adibiti a palestra, oltre ad altri locali come precisamente indicato nella planimetria allegata.

#### Art. 2 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

Con il presente atto si affida alla    C.F.    p.i. la gestione dell'Impianto oggetto della presente scrittura privata e sopra descritto.

- a) Il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- b) La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio 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. Con la sottoscrizione dei predetti verbali, il concessionario accetta l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, riconoscendone l'idoneità.

Alla scadenza della concessione della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto nel suo complesso rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle eventuali opere di manutenzione straordinaria effettuata dall'Ente durante il periodo della presente concessione. La normale usura secondo il corretto utilizzo non sarà considerata danno. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora alla riconsegna dell'impianto si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al medesimo che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

L'Affidatario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.

In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui all'art. \_\_\_\_\_, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

### Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione in gestione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 1, decorrente dalla data del presente atto/dalla data del verbale di consegna redatto in data..... nelle more della stipula del presente atto, e quindi con scadenza il \_\_\_\_\_.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare i lavori relativi ai seguenti finanziamenti ottenuti, pur garantendo il funzionamento della struttura:

- Programma regionale toscana festr 2021-2027 - azione 2.2.1 “progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili per gli immobili pubblici”.

“Impianto fotovoltaico sulla piscina comunale di volterra” – cup h94j24000420002”

- Programma regionale toscana festr 2021-2027-azione 2.1.1 “efficientamento energetico degli edifici pubblici”

“Efficientamento energetico della piscina comunale di volterra – cup. h94j24000340002”

L'inizio dei lavori è previsto per il mese di Aprile 2026. Nel caso in cui si presentasse la necessità di effettuare una temporanea chiusura dell'impianto, ne verrà data preventiva comunicazione al concessionario con un anticipo di almeno 15 gg. Il periodo di chiusura temporanea verrà recuperato alla scadenza della concessione.

### Art. 4 – RAPPORTI

L'Affidatario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato all'Ufficio comunale competente, per la verifica e il controllo circa gli obblighi derivanti dal rapporto di affidamento come definiti dalla presente scrittura privata.

### Art.5 - CANONE DI GESTIONE.

Il canone per la gestione della durata di anni 1 come specificato al precedente punto 3, è fissato in € oltre iva nella misura di legge, come offerto in sede di gara, che il Concessionario è tenuto a versare in unica soluzione entro il \_\_\_\_\_.

## Art. 6 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione delle strutture assegnate, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

Il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza della presente scrittura privata e del capitolato a base di gara, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Il concessionario come specificatamente previsto all'art. 10 del capitolato:

- risponde dei danni causati da chiunque a qualunque titolo acceda all'impianto ed arrecati ai relativi immobili, aree, impianti, attrezzature e arredi.
- assume a proprio carico qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati a terzi da un uso improprio o scorretto degli immobili, delle aree, delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi con espresso esonero del Comune da ogni e qualsiasi responsabilità salva la possibilità di rivalsa verso il diretto responsabile;
- solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità connessa al deposito all'interno della struttura di beni o di valori di qualsiasi tipo, sia di proprietà del concessionario che degli utenti o dei terzi ammessi;
- è tenuto a garantire che sotto l'aspetto assicurativo sia osservato l'obbligo che i singoli individui che occupano l'impianto oggetto del presente atto, coordinati dal concessionario stesso ovvero dalle associazioni ospiti, siano assicurati contro i propri infortuni e per la propria responsabilità civile verso terzi.
- è tenuto a garantire, nell'impianto oggetto del presente atto, l'attività sportiva connessa al nuoto, alla ginnastica e ad altri eventuali sport che si possano svolgere concretamente e coerentemente nell'impianto in concessione;
- provvede alla tenuta in perfetta efficienza del locale infermeria, dotandosi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso, reintegrando le scorte dei medicinali di consumo;
- provvede al rispetto della normativa sull'uso del DAE (Defibrillatore Automatico Esterno) ed allo scopo ad inviare al Comune, ai sensi della L.R. 22/2013 art. 6 comma 2, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante:
  - 1) la dotazione e la collocazione del defibrillatore;
  - 2) la presenza di personale abilitato all'uso dei defibrillatori durante l'orario di apertura dell'impianto in concessione;
  - 3) l'osservanza degli obblighi di formazione;

4) la funzionalità tecnica dei defibrillatori e in particolare il rispetto della normativa di esercizio relativa alle apparecchiature elettromedicali.

Il Concessionario potrà richiedere e far dichiarare alle Associazioni utilizzatrici dell'impianto sportivo, come condizione necessaria per la fruizione, la presenza di almeno una persona abilitata all'uso dei defibrillatori;

- ad assicurare, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, la pulizia, l'ordine ed il decoro dell'impianto sportivo in concessione esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.
- prima della sottoscrizione della scrittura privata per la formalizzazione dei rapporti con il Comune di Volterra dovrà comunicare i nominativi delle seguenti figure:

- Referente/Responsabile di tutta l'attività di gestione:
- Custode dell'impianto sportivo in concessione:
- Responsabile della pratica sportiva:
- Soggetti con formazione BLS-D abilitati anche all'utilizzo del DAE

e dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'art. 16 del regolamento attuativo della L.R.T. 21/2015.

- è tenuto a stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al seguente art. 16;
- dovrà garantire la concreta possibilità di utilizzo dell'impianto sportivo in concessione da parte di tutti i cittadini, in un'ottica di promozione dell'associazionismo sportivo dilettantistico e di sviluppo dell'attività sportiva nel territorio comunale nonché dell'attività ludico-motoria;
- è tenuto a garantire, con proprio personale o personale incaricato, apertura, chiusura, guardiana dell'impianto sportivo, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio degli spazi e delle attrezzature) e ad assumersi, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità dell'impianto in concessione o alle relative attrezzature;
- a garantire il controllo sul regolare utilizzo dell'impianto sportivo in concessione volto ad impedire abusi, arbitrii o danni di qualunque genere.
- ad effettuare le pulizie giornaliere e periodiche, con prodotti specifici a carico del concessionario, con le operazioni minime obbligatorie di cui all'allegato A del capitolato;

- ad effettuare la conduzione, manutenzione e controlli igienico-sanitari di cui all'allegato B del capitolato (è fatto comunque salvo il rispetto di eventuali ulteriori prescrizioni introdotte da successive disposizioni normative);
- a dotarsi, sotto la propria responsabilità ed proprie cure e spese, delle eventuali licenze ed autorizzazioni prescritte per l'utilizzo dell'impianto sportivo in concessione in funzione della tipologia di uso ed al numero di fruitori;
- ad assumere a proprio carico qualsiasi onere e responsabilità riguardante il personale impiegato durante l'attività sportiva, sia per quanto attiene la sicurezza, il comportamento disciplinare, che per quanto attiene eventualmente al trattamento giuridico, economico, previdenziale, assicurativo e fiscale. Il concessionario risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta apposita menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- a provvedere gli adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- a provvedere all'individuazione del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D.lgs 81/2006 e del DM 18.03.96 (norme sicurezza negli impianti sportivi) e successive modificazioni e integrazioni dandone comunicazione al Comune di Volterra;
- è tenuto alla scrupolosa osservanza degli obblighi previsti dalla L.R.T. n°21/2015, dal Regolamento 5 luglio 2016, n. 42/R di attuazione della L.R. n°21/2015, della L.R.T. n.8 del 9/3/2006 del Regolamento 26 febbraio 2010, n. 23/R modificato nel 2015 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 13 maggio 2015, n. 54/R e dal vigente Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi;
- Il Concessionario è tenuto al rispetto del D.lgs. 36/2021 e s.m.i. in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo.
- a corrispondere al Comune il canone di concessione così come offerto in sede di gara oltre iva nelle misura di legge;
- al pagamento degli eventuali tributi comunali;
- ad informare gli utilizzatori dell'impianto sportivo in concessione delle regole di comportamento e condizioni previste dal capitolato e dal Regolamento comunale;
- a comunicare tempestivamente al Comune (Ufficio Sport e Ufficio Tecnico) ogni anomalia o difetto riscontrato negli impianti e nella struttura e ad adottare le opportune precauzioni al fine di evitare maggiori danni alle cose o alle persone, agli impianti e alla struttura, ivi compresa quella della sospensione dell'attività;

- a garantire l'accesso all'impianto sportivo in concessione al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) al personale dell'Amm.ne comunale addetto al controllo;
- a garantire l'accessibilità e la fruibilità gratuita dell'impianto al Comune e ad altri eventuali soggetti da questo individuati per esigenze legate all'espletamento di servizi di primo soccorso, protezione civile ed altri servizi analoghi, nonché servizi connessi a pubbliche finalità, secondo modalità controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competente servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- a garantire la gestione del servizio di assistenza ai bagnanti;
- a provvedere alla riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza nel rispetto delle tariffe approvate con Delibera di G.C. n°172/2013 fino a modifiche con successivo atto ed a tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate le tariffe medesime;
- per l'ambito fiscale a garantire il rispetto dell'obbligo di essere in piena regola con le norme che regolano la materia e della condizione, in nessun caso, di applicare tariffe diverse da quelle deliberate dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta n°172/2013 fino a modifiche con successivo atto;
- a garantire la cooperazione all'allestimento delle vasche secondo le necessità delle associazioni sportive e dei gruppi di utenti, in occasione di gare o manifestazioni sportive;
- a provvedere:
  - al mantenimento del decoro delle aree esterne, pulizia, taglio delle erbe, manutenzione del verde e manti erbosi adiacenti l'impianto sportivo;
  - alla direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della concessione;
  - alla tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Volterra;
  - alle altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
  - allo svolgimento del programma di attività come risultante dall'offerta tecnica e dal capitolato;
- ad accettare la condizione che:

- le utenze a servizio dell'impianto in concessione (acqua, energia elettrica e gas) resteranno intestate al Comune, intendendosi quale beneficio economico indiretto, volto alla realizzazione dei principi enucleati nello Statuto Comunale ed in particolare alla promozione e divulgazione della pratica sportiva;
- la spesa annua per le suddette utenze sarà sostenuta dal Comune di Volterra fino all'importo massimo di €50.000,00; al fine di incentivare una corretta gestione delle risorse, la quota annua eccedente tale importo sarà a carico del concessionario e quindi addebitata allo stesso. Il concessionario a seguito della quantificazione della spesa a suo carico determinata dagli uffici competenti del Comune di Volterra, sarà tenuto alla regolarizzazione del pagamento entro e non oltre 30gg. dalla data della richiesta.

Il concessionario ed i terzi che utilizzano l'impianto sportivo oggetto del presente atto sono responsabili del contegno e della disciplina degli utenti e di chiunque altro abbia avuto ad esso accesso.

E' fatto divieto di utilizzo dell'impianto sportivo oggetto del presente atto per attività diverse da quelle sportive, se non preventivamente ed espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal gestore e la rispondenza ai vari obblighi elencati nel capitolato e, in caso di inadempienze, formulerà contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo o a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato. Il Comune ha diritto di risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato.

L'Amministrazione comunale potrà revocare, in qualsiasi momento il contratto e rientrare in possesso dell'area concessa per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse o cause di forza maggiore senza che il concessionario possa richiedere o vantare alcuna indennità.

#### Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI VOLTERRA

Il Comune si impegna:

Il Comune si impegna:

- a mantenere intestate a proprio carico le utenze relative alla porzione di impianto in concessione, intendendosi quale beneficio economico indiretto, volto alla realizzazione dei principi enucleati nello Statuto Comunale ed in particolare alla promozione e divulgazione della pratica sportiva e ad assumere a proprio carico la spesa annua per le suddette utenze fino all'importo massimo di €50.000,00.



- ad assumere a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria delle strutture e delle apparecchiature ed impianti come espressamente indicate nel regolamento Comunale e nel capitolato;
- a stabilire le tariffe orarie di utilizzo dell'impianto sportivo che, fino a modifiche disposte con successivi atti dell'Ente, rimangono quelle fissate con Delibera di Giunta Comunale n°172/2013.
- a mantenere assicurata la struttura relativamente ai rischi di Responsabilità Civile verso Terzi.

#### Art. 8 – MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo ed in particolare alla puntuale e corretta esecuzione degli adempimenti contenuti negli allegati A e B al capitolato.

#### Art. 9 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

- a) Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto del presente atto, senza specifica autorizzazione formale dell'Amm.ne comunale.
- b) Qualora l'affidatario svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amm.ne comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese dell'affidatario stesso.
- c) L'Amm.ne comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca dell'affidamento.

#### Art. 10 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

L'Amministrazione comunale, in qualunque momento, anche durante il periodo di affidamento in gestione, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amm.ne comunale, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dall'affidatario.

Allo scopo si rimanda anche a quanto previsto al precedente art. 3.

#### Art. 11 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'Aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto nel suo complesso garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio. Le modalità di

utilizzo dell'impianto e di svolgimento delle attività descritte nel progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

Le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio descritte nella presente scrittura privata e nel capitolato, a cui il Concessionario dovrà attenersi, non potranno essere derogate ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara.

Il concessionario come previsto all'art. 13 del capitolato:

- dovrà garantire nell'impianto natatorio l'attività sportiva del nuoto e comunque:
  - prevedere all'occorrenza una sospensione annuale non superiore a trenta giorni, ripartiti anche in più periodi, per consentire all'Amministrazione Comunale eventuali operazioni di manutenzione straordinaria, che si rendessero necessarie;
  - garantire un'apertura minima dell'impianto dalle 10.00 alle 20.30 (dal lunedì al sabato);
  - garantire la disponibilità di 1 o più corsie per il nuoto libero per un periodo minimo di 6 ore nell'arco della giornata dal lunedì al sabato di tutte le corsie e nell'eventualità di apertura dell'impianto anche la domenica, durante l'intero orario di apertura di tale giornata tranne che nel caso di manifestazioni sportive o eventi a rilevanza cittadina promossi, organizzati o patrocinati dall'Amministrazione;
  - garantire alle scuole la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico;
  - promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione dell'impianto in base al progetto di gestione dell'impianto che sarà presentato e valutato.
- dovrà garantire nei locali palestra interni alla struttura le attività minime espletabili nelle palestre quali fitness, pilates ed altre attività ginniche

Il concessionario nell'applicazione delle tariffe dovrà tener conto dei limiti massimi stabiliti con delibera di Giunta n. 172/2013.

Per le tariffe non ivi previste dovrà dare comunicazione all'ufficio.

L'Amministrazione comunale si riserva di adeguare le tariffe sulla base delle variazioni rilevate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie ed operai e di introdurre ulteriori agevolazioni o attuare convenzioni di concerto con il concessionario.

Le tariffe comunali devono essere esposte, a cura del Concessionario, in luogo visibile al pubblico.

Il Concessionario si impegna sotto la propria responsabilità ad utilizzare l'impianto sportivo nel rispetto delle norme vigenti, esonerando l'Amm.ne comunale da responsabilità derivanti da un uso improprio.

## Art. 12 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

La pubblicità commerciale è consentita nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 del capitolato.

Il concessionario è comunque responsabile del pagamento della tariffa e delle imposte ove esse siano previste dalla normativa in vigore. I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati per conoscenza all'Amministrazione comunale.

#### Art. 13 – RENDICONTO

Il concessionario, al termine della gestione, come previsto all'art. 16 del capitolato, deve trasmettere un rendiconto della gestione medesima, evidenziando in particolare, oltre ai dati, le attività svolte, le fasce di utenza coinvolte, i risultati agonistici eventualmente realizzati e qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio con particolare riguardo ai dati di affluenza possibilmente disaggregati per le singole fasce di utenza oltre a copia del bilancio dell'associazione affidataria relativo alla sola gestione.

Nel corso dell'anno, il concessionario ha l'obbligo di presentare a richiesta dell'Ente la situazione contabile analitica della gestione dell'impianto.

#### Art. 14 - SPECIFICITÀ GESTIONALI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'Affidatario garantisce, per tutta la durata dell'Affidamento, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive e delle società sportive operanti nell'impianto secondo le modalità e nel rispetto delle condizioni definite nel capitolato d'appalto e nella presente scrittura privata.

#### Art. 15 – RESPONSABILITÀ

- a) L'Amministrazione comunale è esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori della porzione di impianto sportivo e prestatori d'opera.
- b) Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione della porzione di impianto sportivo nel rispetto della normativa vigente.
- c) Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.
- d) Il Concessionario risponde dei danni causati da chiunque che a qualunque titolo acceda all'impianto ed arrecati agli immobili, alle aree, agli impianti, attrezzature e arredi all'interno della porzione di impianto sportivo oggetto della concessione in gestione e anche a quelli relativi alla porzione non oggetto della concessione, comunque facenti parte dell'impianto sportivo medesimo, ma esclusi dalla concessione poiché interessati dall'area di cantiere per i lavori in corso, come espressamente indicato al precedente articolo 2.
- e) Il Concessionario assume a proprio carico qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati a terzi da un uso improprio o scorretto delle aree, delle strutture e delle attrezzature e degli

impianti con espresso esonero del Comune da ogni e qualsiasi responsabilità salva la possibilità di rivalsa verso il diretto responsabile;

f) Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità connessa al deposito all'interno della struttura di beni o di valori di qualsiasi tipo, sia di proprietà del Concessionario che degli utenti o dei terzi ammessi;

e) Il Concessionario esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine ai danni descritti ai precedenti punti c), d), e) e f) ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi.

#### Art. 16 - GARANZIA ASSICURATIVA

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario, o dall'Amministrazione, dovessero recarsi presso l'impianto.

Il concessionario ha stipulato per la sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- **Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso degli impianti e verso prestatori di lavoro (RCO)** con massimale minimo di € 5.000.000,00 per ciascun rischio assicurato, ferma restando la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti il massimale previsto. Ad ulteriore chiarimento si precisano ulteriori elementi di dettaglio per ciascuno dei rischi da assicurare:

- *Rischi assicurati con RCT - Massimale unico richiesto 5 milioni di euro:*

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione all'attività di conduzione e gestione del complesso sportivo-natatorio.

L'assicurazione deve valere anche per la responsabilità che possa derivare al concessionario da:

- fatto, anche doloso, di persone fisiche delle quali debba rispondere;
- per i danni cagionati a terzi da appaltatori, subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro, mentre eseguono i lavori per conto del concessionario stesso;
- per le azioni di rivalsa dell'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge n°222 del 12/6/1984 e/o successive modifiche, dall'INAIL e/o da altri soggetti e/o da altri enti previdenziali e/o assistenziali,

Nella polizza dovrà essere esplicitamente indicato terzo anche il Comune di Volterra, così come i suoi dipendenti ed amministratori; inoltre dovrà contenere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Volterra, dei suoi dipendenti ed Amministratori ed espressamente esonerare il Comune di Volterra da qualsiasi responsabilità civile e penale. Il Concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Volterra da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri che possono derivare da contestazioni, riserve e pretese da parte di fornitori, utenti, soci e terzi in generale, in ordine a quanto abbia diretto e indiretto riferimento all'attuazione della concessione in gestione;

- *Rischi assicurati con RCO. Massimale unico richiesto 5 milioni di euro, con il limite di 1.500.000,00 per persona:*

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni corporali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da "prestatori di lavoro" (anche se distaccati presso altre sedi) di cui il medesimo si avvale, addetti alle attività inerenti la conduzione e gestione del complesso sportivo-natatorio. L'assicurazione contratta deve valere anche per le azioni di rivalsa degli Istituti previdenziali (INPS, INAIL e/o altri soggetti/istituti previdenziali per specifiche categorie) secondo le previsioni di legge.

- **Polizza incendio e atti vandalici** nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale di € 5.000.000,00 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo di cose, manufatti, installazioni, macchinari, impianti o sezioni di impianto;
- **Polizza furto** nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di € 30.000,00.

Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di apporre riserve od eccezioni di sorta.

Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento di cui al precedente punto 1 sono state acquisite dall'Amministrazione Comunale ai fini della stipula della presente scrittura privata.

Con la stipulazione delle assicurazioni indicate, il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nel presente atto. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente atto e quindi solleverà il Comune e/o i dirigenti, il personale, e gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto –

non derivanti tuttavia da carente o omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo segnalata secondo quanto prescritto dal capitolato.

Il concessionario resta comunque obbligato a risarcire qualsiasi danno anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio.

Eventuali modifiche o deroghe alle prescrizioni del presente articolo dovranno essere, per iscritto, richieste dal concessionario ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

#### Art. 17 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal gestore e la rispondenza ai vari obblighi elencati nella presente scrittura privata e nel capitolato e suoi allegati:

a) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente scrittura privata

b) potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti. I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso;

Il Concessionario ha, comunque, la facoltà di chiedere all'Amm.ne comunale eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo. L'Amm.ne, sulla base delle verifiche effettuate, si riserva di impartire all'Affidatario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante, alla diffida ad adempiere e delle relative sanzioni ed in ultimo anche la risoluzione contrattuale.

#### Art. 18 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ

L'Affidatario deve vigilare affinché gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; ed ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto chiunque non rispetti, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo.

Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, il competente ufficio comunale che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.

L'Affidatario che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assumerà piena responsabilità e conseguenze.

#### Art. 20 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI VOLTERRA ED AI CITTADINI

Il concessionario è inoltre tenuto a consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto natatorio per almeno cinque (5) giornate l'anno per lo svolgimento di eventuali manifestazioni sportive e/o di pubblico interesse patrocinate dal Comune.

A tale scopo dovrà essere dato un preavviso all'affidatario di almeno 15 giorni.

#### Art. 21 – VENDITA CIBO, BEVANDE, ACCESSORI NUOTO E ALTRE ATTIVITA' SPORTIVE, RIVISTE E PUBBLICAZIONI DI CARATTERE SPORTIVO E GADGETS.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3 del capitolato il concessionario è autorizzato a gestire – direttamente o tramite terzi - il servizio di bar ubicato all'interno dell'impianto sportivo e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande la vendita presso l'impianto di cibi e bevande.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 del capitolato il concessionario è autorizzato alla vendita di accessori nuoto e altre attività sportive, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo e eventuali gadgets.

#### Art. 22 – OBBLIGHI DI SORVEGLIANZA

L'Affidatario è tenuto alla sorveglianza del rispetto di quanto previsto agli artt. 8 e 11 del capitolato e delle norme del Regolamento intervenendo e segnalando all'Amministrazione comunale comportamenti difformi e/o sanzionabili.

#### Art. 23 - CAUZIONE DEFINITIVA

Come previsto all'art. 23 del capitolato speciale di appalto, con polizza n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della compagnia \_\_\_\_\_, il concessionario ha costituito mediante fideiussione bancaria/assicurativa, la cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, in analogia all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari ad €100.000,00, nel rispetto delle prescrizioni previste al medesimo articolo di capitolato.

#### Art. 24 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere la presente scrittura privata in caso di grave e reiterato inadempimento e, in particolare:

- a) in caso di frode, di grave negligenza, di inadempimenti nella esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- b) in caso di fallimento e di atti di sequestro o pignoramento a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune ha diritto di risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato. Il Comune potrà risolvere il contratto anche a seguito di tre accertate violazioni e contestazioni in un anno, indipendentemente dalla messa in pristino.

L'Amministrazione comunale comunica all'Affidatario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR o PEC, con almeno 30 giorni di anticipo.

In caso di risoluzione dell'affidamento all'Affidatario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di affidamento mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla consegna al nuovo gestore.

#### Art. 25 – REVOCA

Fatta salva la possibilità di applicare sanzioni previste da leggi e regolamenti nazionali/regionali/comunali, l'Amministrazione comunale può revocare l'affidamento degli impianti sportivi quando:

- a) Gli eventuali pagamenti dei consumi in eccesso di cui all'art. 6 siano effettuati con ritardi superiori a 3 mesi ed in assenza di un piano di rientro del debito assistito da idonea garanzia;
- b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) la manutenzione non è stata effettuata secondo i normali criteri di lavoro e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;

#### Art. 26 – RECESSO

Ai sensi di quanto previsto dall'art.1671 del codice civile "Recesso unilaterale dal contratto", qualora le parti (Amministrazione comunale, Affidatario) intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata. In caso di recesso da parte del Comune questo non richiederà il versamento del canone previsto per l'ultimo anno di gestione. In caso di recesso del gestore sarà tenuto al versamento integrale dei canoni ancora dovuti.



#### Art. 27 - ONERI E SPESE

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione dell'affidamento saranno a carico dell'Affidatario.

#### Art. 28 – CONTROVERSIE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione dell'affidamento sarà definita dal Giudice Amministrativo competente (giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art.133, comma 1, lett.b) Codice di Procedimento Amministrativo) presso il Foro di Pisa. Non è ammesso l'arbitrato.

#### Art. 29 – RINVIO

Per quanto non previsto nella presente scrittura privata si fa riferimento al Codice Civile ed al vigente Regolamento per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi comunali, nonché ad ogni altra disposizione normativa e regolamentare in materia.

#### Art. 30 – REGISTRAZIONE

La presente scrittura privata sarà registrata in caso d'uso a cura e spese del richiedente.

La presente scrittura privata è esente da bollo ai sensi dell'art. 82 co.5 D Lgs 117/2017

Per il Comune di Volterra

Per

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. lgs 82/2005*