

CONTRATTO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO-PISCINA "LIDIA BUROCCO" SITO IN PRAY

L'anno duemilaventicinque, il giorno 31 del mese di marzo, con la presente scrittura privata redatta in due originali, una per ciascuna delle parti contraenti, da valere ad ogni effetto di legge tra le parti:

IL COMUNE DI PRAY, nel prosieguo denominato "Ente" o "Concedente", rappresentato dal Sindaco pro tempore Aimone Lucio in virtù dei poteri conferitegli dalla vigente legislazione sugli Enti Locali e dallo Statuto Comunale a seguito di deliberazione della Giunta Comunale N° 23 del 04/03/2025 esecutiva;

La società TRIALOM SRL con sede in V.le Varallo n. 159, 13011 Borgosesia (VC) P.IVA e C.F. 01935060028, Amministratore Roberto Lometti nato a Novara il 30/09/1972 Residente a Pella (NO) - 28010 Via Salita dei Castagni n. 9 nel prosieguo denominata "Società" o "Concessionaria"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il comune di Pray affida in concessione la gestione dell'impianto comunale denominato "Lidia Burocco" con annessa piscina e area verde e campo multiuso attiguo, alla società TRIALOM SRL con sede in V.le Varallo n. 159, 13011 Borgosesia (VC) P.IVA e C.F. 01935060028, Amministratore Roberto Lometti nato a Novara il 30/09/1972 Residente a Pella (NO) -28010 Via Salita dei Castagni n. 9, che accetta e si obbliga a gestirla funzionalmente ed economicamente alle condizioni di seguito elencate.

Articolo 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

Con la presente concessione il Comune di Pray, al fine di consentire la gestione dell'impianto sportivo di cui al precedente art 1, attribuisce al concessionario, per l'intera durata della concessione, l'uso della Piscina identificato catastalmente al Fg. Num 17 Part. 631 categoria D/6

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario che ne ha preso atto. Per impianto si intendono tutte le strutture e i beni collocati nel complesso in oggetto. In particolare *si* intendono compresi i mobili e gli arredi della piscina ed annesso bar come da inventario che la parte concedente si impegna a redigere e ad allegare al presente contratto, nonché tutte le autorizzazioni all'esercizio dell'attività concesse dalle autorità competenti. Non sono compresi tutti i beni mobili e strumentali acquistati dalla parte concessionaria, che rimarranno di proprietà della stessa.

Rimane inteso che la concessionaria si riserva di verificare in fase di avviamento (e nel corso del rapporto) che impianti e strutture siano completamente funzionanti e in condizione di utilizzo. Qualora non lo fossero anche solo parzialmente, comunicherà tempestivamente alla concedente l'informazione, la quale si impegna compatibilmente con le risorse disponibili nel bilancio Comunale al ripristino della funzionalità per consentire la regolare gestione. Nel caso in cui le risorse disponibili nel bilancio Comunale non fossero sufficienti a coprire la spesa, il Comune ne darà comunicazione tempestiva (entro dalla richiesta della

concessionaria), le opere potranno essere eseguite a cura di Trialom S.r.l.; il relativo costo (integrale o per differenza, per l'ipotesi in cui in Comune avesse risorse disponibili a coprire solo parte della spesa) sarà sostenuto dalla concessionaria e si opererà compensazione della spesa con l'importo del canone dovuto; ove l'importo da portare in compensazione superasse l'importo dovuto per canone dalla concessionaria, il concedente si impegna ad inserire nel primo bilancio utile l'importo necessario a compensare la spesa congiuntamente concordata a rimborso di quanto anticipato dal concessionario; Resta salva, in ogni caso, il diritto alternativo della concessionaria di risolvere il contratto (ove non opti per la realizzazione degli interventi); la risoluzione avrà effetto immediato dalla data della comunicazione che la concessionaria darà a mezzo racc. a.r. o pec e Trialom avrà diritto, in questo caso, alla restituzione del canone versato per l'annualità in corso (se l'evento si verificherà entro il 30 giugno) o alla restituzione di euro 1.000,00 se l'evento si verificherà dopo , salva l'azione per eventuale dimostrato maggior danno.

La stessa disciplina si intende operante anche per gli interventi di analoga natura che si rendessero necessari dopo la fase di avviamento.

Il termine della concessione è stabilito in anni 3 con termine al 31 dicembre 2027.

Il concedente rende edotto il concessionario che qualora l'attività avesse termine senza legittima ragione o impedimento, in data antecedente la scadenza della presente convenzione, il presente contratto di concessione si risolverà previa comunicazione del Comune effettuata con PEC o con raccomandata a/r alla Società concessionaria. Detta risoluzione avverrà nel termine di 15 gg dal ricevimento della comunicazione da parte del concessionario.

Sarà facoltà della affittuaria, recedere anticipatamente e liberamente dal contratto dandone comunicazione con raccomandata o pec con 30 gg. d'anticipo.

Per motivi straordinari correlati ad esigenze di Protezione civile o per stati di allerta annunciati che possono determinare situazioni di potenziale pericolo per la pubblica incolumità , l'Amministrazione comunale può sospendere temporaneamente la vigente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario che sarà esonerato da ogni onere, compreso quello del versamento del corrispettivo e che avrà facoltà di recesso da esercitarsi attraverso inoltro di raccomandata o pec con effetto immediato alla ricezione e senza che ciò comporti alcun onere o gravame in capo alla concessionaria medesima.

Analogha disciplina sarà operante per l'ipotesi in cui si verificano chiusure imposte da emergenza sanitaria o similari (es. emergenza covid) e protratte oltre 15 giorni complessivi (anche non consecutivi): la concessione si intenderà sospesa per il periodo corrispondente con esonero in capo alla concessionaria del versamento del corrispettivo, salva facoltà di recesso di cui sopra.

Articolo 3. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3.1 Il concessionario si obbliga a favore del Comune di Pray:

A. A nominare, prima dell'inizio della gestione, e per la gestione stessa, un referente generale previa acquisizione del gradimento dell'Amministrazione comunale; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente all'Amministrazione che dovrà esprimere il proprio gradimento;

B. A rispettare le disposizioni in materia di sicurezza di cui al D.L.vo 81/2008; rispettare le condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore durante la gestione del servizio, sostenendo gli oneri per l'applicazione delle norme vigenti per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;

C. A farsi carico della voltura a proprio nome delle forniture di energia elettrica e gas metano relative spese inerenti i consumi effettuati nel periodo di valenza contrattuale.

Il Comune di Pray provvederà a garantire la fornitura di acqua potabile, previo rimborso integrante da parte del Concessionario delle fatturazioni che perverranno da parte del gestore del sistema idrico integrato (oggi Cordar Valsesia S.P.A.) entro trenta giorni dal ricevimento fattura, pena l'applicazione di interessi;

D. A garantire e mantenere tutte le condizioni di sicurezza ed igienicità necessarie per gestire correttamente l'impianto natatorio;

E. Ad assumere la responsabilità dell'igiene, della sicurezza dei bagnanti e della funzionalità della piscina, ai sensi e per gli effetti dell'Accordo tra Ministero della Salute, Regione e Province autonome di Trento e Bolzano del 16/01/2003, pubblicato nella G.U. 3/3/2003 n. 51, relativo agli aspetti igienico sanitari concernenti costruzione, manutenzione e di vigilanza delle piscine a uso natatorio; l'aggiudicatario ha l'esclusiva responsabilità della corretta conduzione e della manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici per il filtraggio e la disinfezione dell'acqua della piscina, avendo cura di mantenere la clorazione dell'acqua entro i valori previsti dalla legge;

F. Ad eseguire, durante tutto il periodo dell'affidamento in concessione, tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendono necessarie per il mantenimento in efficienza dell'impianto e connesse attrezzature, in particolare: a) manutenzione ordinaria dei beni facenti parte della concessione; b) piccoli interventi di riparazione necessari ad ovviare ai deterioramenti strettamente necessari e conseguenti all'uso dei beni.

3.2 Rivestendo gli impianti oggetto della concessione a carattere di pubblico interesse, il concessionario si obbliga a:

- a. Proporre e concordare con l'Amministrazione comunale il calendario annuale di apertura degli impianti e il calendario di apertura al pubblico;
- b. Predisporre idoneo Regolamento di utilizzo degli impianti natatori;
- c. Determinate in accordo con il Comune le tariffe di ingresso al pubblico e di utilizzo degli spazi acqua e campo multiuso oltre applicare tariffe agevolate per centri estivi e iniziative avviate dal Comune di Pray.

3.3 Il Comune potrà in ogni momento, tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e di manutenzione degli impianti e disporre affinché, in caso di comprovata e persistente negligenza del concessionario si provveda in merito. Il Comune potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente gli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa al concessionario stesso. Al termine di ogni stagione natatoria, e comunque prima dell'arresto dell'impianto sarà effettuato un controllo congiunto sul funzionamento e sullo stato di efficienza dell'impianto natatorio e relative pertinenze con redazione di apposito verbale.

3.4 Inoltre il concessionario dovrà:

- a. Predisporre un Regolamento sulle norme di comportamento dell'utenza che verrà concordato con l'Amministrazione comunale;
- b. Rispettare la normativa vigente in materia di gestione delle piscine pubbliche;
- c. Mantenere la custodia, degli impianti, e dei locali annessi comprensivi delle aree di pertinenza e il controllo, anche mediante l'utilizzo di sistemi di videosorveglianza già esistenti. Gli attuali impianti di videosorveglianza rientrano nell'esclusiva disponibilità dell'Ufficio di Polizia Locale del Comune di Pray, ogni ulteriore utilizzo diverso dovrà essere autorizzato dal Comune di Pray;
- e. Provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative per Responsabilità Civile verso Terzi e per danni causati nell'esercizio dell'attività;
- f. Promuovere attività connesse alla disponibilità delle strutture dell'impianto preventivamente concordate o in convenzione con il Comune di Pray, favorendo l'accesso a centri estivi anche provenienti da altri comuni, bambini fin dalla prima infanzia, anziani e un'attenzione per le esigenze dei portatori di handicap.
- g. Alla fine di ogni anno solare il Concessionario presenta all'Amministrazione comunale rendiconto

delle risultanze economiche della gestione, anche ai fini di una eventuale richiesta di modifica delle tariffe.

h. Gestire correttamente i rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività, prestando la massima attenzione nel predisporre idonee iniziative al fine di favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nel corso dell'attività.

Articolo 4. CANONE

Il canone mensile per l'utilizzo dell'impianto è stabilito in euro 1000 (mille) , da versare in un'unica soluzione in via anticipata per l'intera stagione entro il 30/05 di ogni anno di durata, al Comune di Pray per i mesi di apertura estiva della piscina (giugno/luglio/agosto). Le frazioni di mese ad inizio e termine attività stagionale il canone sarà calcolato in proporzione ai giorni di effettiva apertura; l'importo che per frazioni di mese sarà dovuto in maggiorazione rispetto al versamento anticipato di euro 3.000,00 andrà saldato entro giorni dalla fine della stagione.

A garanzia del versamento del canone pattuito il gestore è tenuto a stipulare apposita polizza fideiussoria oppure a sua scelta deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità . (3000 iva compresa).

Articolo 5. INIZIATIVE AVVIATE SU PROPOSTA DEL CONCESSIONARIO

- a. Il concessionario potrà proporre al concedente l'avvio di iniziative finalizzate all'ottimizzazione dell'impianto mediante l'installazione temporanea di attrezzature sia per le esigenze natatorie ed attività in vasca, che funzionali agli impianti sportivi e non oggetto della concessione.
- b. Il concessionario nel garantire il funzionamento del bar e dell'area esterna funzionale allo stesso, potrà avviare proposte per iniziative ludico-ricreative che dovranno essere sottoposte all'approvazione da parte del Comune di Pray.

Articolo 6. ONERI DEL COMUNE

L'Amministrazione concedente si impegna:

- a. Concedere sino al 31/12/2027 l'immobile ivi compresa la piscina, gli arredi, le attrezzature e le aree di pertinenza affinché il concessionario ne assuma la gestione;
- b. A consentire al concessionario la raccolta della pubblicità e sponsorizzazioni attinenti la gestione dell'impianto, nelle forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso;
- c. A fornire al concessionario ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali, nei tempi e

secondo le modalità di volta in volta concordate.

- d. La Parte Concedente a sua volta dichiara di aver posto in essere tutte le cautele e gli adempimenti richiesti dal D.Lgs. 626/94 e successive modifiche e integrazioni e che tutte le apparecchiature affittate sono conformi alla normativa antinfortunistica in vigore, nonché di aver posto in essere, in generale, ogni adempimento richiesto dalla normativa (leggi, regolamenti o altro), relativa all'intero impianto.
- e. Effettuare la manutenzione straordinaria dei beni facenti parte della struttura, nonché le manutenzioni dovute a vetustà o caso fortuito (art 1609 C.C.).
- f. L'esecuzione degli interventi da parte del concedente compatibilmente con le risorse disponibili nel bilancio Comunale verrà concordata di volta in volta con il concessionario, per ciò che concerne la tempistica di intervento, fermo l'obbligo di porli in essere in tempi necessari alla non interruzione anche parziale dell'attività.

Le parti espressamente prevedono che le sostituzioni dei beni ed attrezzature oggetto del contratto cui all'inventario, nonché ogni opera comunque connessa con la sostituzione sarà a carico della parte concedente. Ricorrendo l'esigenza di effettuare una sostituzione ai sensi di quanto sopra, il concessionario si impegna a comunicare all'ente entro 5 (cinque) giorni dal momento in cui l'intervento si rende necessario, anche a mezzo e-mail, l'intenzione di procedere alla sostituzione del bene identificato con precisione allegando altresì le ragioni che rendono necessario l'intervento.

La parte concedente verificherà discrezionalmente nei 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione della richiesta l'effettiva necessità dell'intervento, comunicando, anche per e-mail o fax, l'eventuale diniego alla parte affittuaria.

L'esecuzione degli interventi verrà concordata di volta in volta con la parte concessionaria per ciò che concerne la tempistica di intervento e fermo quanto sopra. Per l'ipotesi in cui si rendessero necessari interventi propedeutici all'esercizio dell'attività della struttura anche in virtù delle vigenti normative in materia di sicurezza, antinfortunistica, antinquinamento, la parte concedente si impegna non solo all'esecuzione con le tempistiche concordate con la parte concessionaria, ma anche a tenere indenne quest'ultima dal pagamento di sanzioni che le competenti Autorità dovessero irrogare in conseguenza del mancato adeguamento.

Nel caso la parte concedente non eseguisse gli interventi di cui al precedente capoverso entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta formulata dall'Autorità preposta e comunque nel termine indicato da quest'ultima, la parte concessionaria ha comunque diritto di risolvere il contratto, dandone comunicazione scritta a mezzo raccomandata A. R. o PEC con effetto dal ricevimento della stessa, senza operatività della limitazione temporale dell'anno e salvo il risarcimento del danno.

Articolo 7. GARANZIE

Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a stipulare le seguenti polizze:

- a. Polizza fideiussoria atta garantire il Comune di Pray per eventuali danni causati dal concessionario all'impianto o parte di esso non imputabile ad eventi atmosferici, difetti di fabbricazione o vetustà.
- b responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo all risk) durante tutto il periodo della gestione.

Articolo 8. PENALI

Per la mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 7, a seguito di primo sollecito da parte del concedente, verrà applicata una penale di 50€.

Per la violazione accertata dagli organismi competenti degli organi in materia di trattamento e di tutela del personale impiegato dal concessionario e per violazione alle norme e agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico sanitario verrà applicata una penale di euro 100

Per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi oltre a corrispondere il risarcimento di eventuali danni o danneggiamenti riscontrati potrà essere applicata una penale di euro 100

d. Per la mancata applicazione delle norme di sicurezza potrà essere applicata una penale da 100 a 500 euro; la misura della penale, da individuarsi tra il minimo e il massimo sopra previsto, sarà proporzionale alla sanzione comminata per l'accertata mancata applicazione delle norme di sicurezza da parte della competente Autorità, avendo riguardo ai minimi e massimi previsti per legge; ove la sanzione di legge non prevedesse gradualità, la penale sarà pari ad euro 100,00 per sanzione sino ad euro 1.000,00; sarà pari ad euro 250,00 per sanzioni sino ad euro 5.000,00; sarà applicata nel massimo per le sanzioni superiori.

Articolo 9. SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Il concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo la presente convenzione senza apposita e formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Si concorda che il *concessionario*, potrà dare in concessione spazi ad enti o privati per svolgere attività attinenti alla destinazione d'uso della struttura (es. corsi tennis, nuoto, gare sportive, feste, manifestazioni, ecc.);

Articolo 10. EFFICIENZA DELLE DOTAZIONI — PULIZIE SANIFICAZIONI

Gli impianti e le attrezzature consegnate sono descritti nell'allegata ricognizione sullo stato di fatto formalizzate da apposito verbale. Alla scadenza della concessione le dotazioni assegnate dovranno essere riconsegnate in perfetta efficienza, tenuto conto della normale usura d'uso e rimanendo a carico del concessionario ogni onere per riparazioni delle stesse, qua(ora, in sede di verifica finale per attestazione di regolare esecuzione o durante l'esercizio, si riscontrassero difetti o rotture determinate da qualsiasi causa riconducibile a responsabilità del concedente e fatta eccezione per caso fortuito e /o forza maggiore

Il concessionario è tenuto a prestare la propria completa collaborazione per soddisfare le richieste dell'Amministrazione. La trasformazione degli impianti e delle apparecchiature sarà effettuata senza sospensioni nell'erogazione del servizio. Pulizia e sanificazione degli impianti e della piscina dovranno essere garantiti osservando gli standard previsti dalle normative vigenti in materia.

Articolo 11. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume di obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i.

Articolo 12. DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il Comune viene sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario e a terzi potessero derivare dalla presente concessione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono al completo della Società.

Il presente contratto verrà registrato solo in caso d'uso.

Articolo 13. CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivate dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Biella.

PER IL COMUNE

IL SINDACO

AIMONE ARCH. LUCIO

PER LA SOCIETA' TRIALOM

LOMETTI ROBERTO