



# Comune di Vagli Sotto

## *Provincia di Lucca*

UFFICIO TECNICO

---

**OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE  
DENOMINATO PISCINA COMUNALE.**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO**

che l'amministrazione comunale intende concedere in concessione l'immobile denominato Piscina comunale ubicato in Vagli di Sotto località Fontana delle Monache.

#### **1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

- Durata della gestione fino al 30/09/2025;
- la concessione comprendente la responsabilità dell'impianto con l'utilizzo della piscina scoperta, bar, spogliatoi, a vasca idromassaggio, e tutti i servizi presenti all'interno dell'impianto, la gestione degli impianti tecnologici e il coordinamento di ogni attività, ivi compresa la programmazione di idonea offerta allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità del servizio da parte della cittadinanza. Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio.
- Al momento della stipula del contratto dovranno essere esibiti i documenti che provano la voltura dei contatori che forniscono acqua ed energia elettrica alla Piscina Comunale, pena la non procedibilità da parte dell'Amministrazione nell'affidamento dell'impianto.
- il Canone di locazione a base d'asta viene stabilito in euro 800,00 (ottocento//00) annuali che sarà soggetto ad offerte al rialzo nel procedimento di gara;
- il Canone di locazione sarà diviso in quattro rate pagate nella seguente modalità: la prima rata dovrà essere versata entro il 01/06/2025
- la seconda rata dovrà essere versata entro il 01/07/2025
- la terza rata dovrà essere versata entro il 01/08/2025
- la quarta rata dovrà essere versata entro il 01/09/2025
- Se non sarà rispettata una sola scadenza e modalità di pagamento, l'impianto rientrerà immediatamente nella disponibilità del Comune di Vagli Sotto senza che l'affidatario possa vantare alcun diritto.
- la struttura rimane nel periodo di non utilizzo, anche nella disponibilità dell'Amministrazione comunale sia come servizi pubblici, sia come servizio per la Protezione Civile comunale in caso di emergenza, pertanto il concessionario dovrà fornire copia delle chiavi.

- fornitura, ed allestimento arredi e accessori a carico del concessionario, se necessario;
- apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti;
- custodia e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici;
- conduzione dell'impianto nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Regionale di attuazione della legge regionale 9 marzo 2006, n. 8 n. 23/R (Norme in materia di requisiti igienico - sanitari delle piscine ad uso natatorio);
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti natatori che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture;
- cura e manutenzione delle aree verdi e della di pertinenza del complesso natatorio;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- la nomina del Responsabile della piscina per il periodo di affidamento.
- assistenza bagnanti;
- distribuzione chiavi armadietti/spogliatoi (in modo gratuito);
- periodo minimo di apertura dal 15 giugno al 01 settembre di ogni anno di valenza della concessione;
- apertura giornaliera minima dalle ore 10 alle ore 18,00 a prescindere dalle condizioni meteorologiche;
- dovrà essere mantenuto l'ingresso gratuito alla struttura per tutti;
- dovrà essere garantito un punto di informazione turistica con materiale informativo che verrà fornito dal Comune di Vagli Sotto e sarà possibile, previa comunicazione scritta, di inserire personale per la promozione turistica del territorio;
- apertura e pulizia dei servizi igienici compresi quelli sottostanti l'edificio ex caserma, facenti parte dell'impianto, per tutto il periodo di gestione, da far utilizzare come servizi igienici pubblici a servizio della cittadinanza e del flusso turistico, detto servizio dovrà essere garantito anche nei giorni di inattività dall'impianto, come ad esempio a causa delle avverse condizioni meteo, per guasti degli impianti o altro.
- dovrà essere garantito il servizio di primo soccorso a qualsiasi utente che fruisce del territorio che si rivolgerà alla medicheria dell'impianto, per richiedere assistenza;
- dovrà essere garantito il soccorso di primo livello con gestione e manutenzione del Defibrillatore Automatico Esterno (D.A.E.);
- Stipula di idonea Polizza Assicurativa R.C. e copertura di danni all'impianto;
- Il Comune ha la facoltà di svolgere attività o manifestazioni all'interno dell'impianto previo avviso anticipato di giorni 3 (tre);

- Il comune di Vagli Sotto si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche degli impianti ogni qual volta lo ritenga necessario, sarà pertanto d'obbligo per l'aggiudicatario depositare presso gli Uffici Comunali una copia delle chiavi degli impianti;
- L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo la sottoscrizione dell'affidamento in concessione;

## 2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

La scelta del gestore terrà conto dell'esperienza nel settore, dell'affidabilità economica, della qualificazione professionale, della compatibilità dell'attività esercitata con quella praticabile nell'impianto e tenendo anche conto della natura no profit dell'aspirante concessionario;

Nel caso di più partecipanti, nella scelta del concessionario si procederà alla valutazione della migliore offerta economica;

## 3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto in possesso dei requisiti di Legge.

## 4) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

**Non potrà partecipare al seguente bando chiunque presenti delle morosità per affidamenti o gestioni precedenti nei confronti del Comune di Vagli Sotto.**

- Chiunque voglia partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Vagli Sotto, via Europa n.10, negli orari di apertura degli uffici o a mezzo pec all'indirizzo [comune.vaglisotto@postacert.toscana.it](mailto:comune.vaglisotto@postacert.toscana.it) entro le ore 12:00 del giorno 04/04/2025
- Verranno prese in esame soltanto le offerte che risulteranno pervenute all'ufficio protocollo del Comune di Vagli Sotto entro il termine sopra indicato (farà fede esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune)
- Il Plico dovrà contenere la documentazione di seguito elencata, chiuso controfirmato sui lembi di chiusura, con riportati all'esterno, i dati del mittente e la seguente scritta ben visibile:  
"OFFERTA PER GARA IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PISCINA COMUNALE LE MONACHE"

"OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta, a pena esclusione e deve contenere oltre alle generalità dell'offerente, l'indicazione in cifre ed in lettere del canone mensile offerto, espresso in Euro ed in aumento rispetto a quello a base di gara stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

L'offerta in aumento può essere espressa fino alla seconda cifra decimale;

## 5) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e un dipendente in qualità di verbalizzante e alla presenza della polizia municipale in seduta pubblica Presso apposita sala della sede comunale per l'esame delle offerte presentate.

In tale data verrà accertata la regolarità della documentazione presentata a corredo dell'offerta e si procederà

all'apertura delle offerte economiche ed all'aggiudicazione.

L'assegnazione provvisoria verrà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione e cioè a colui che avrà offerto il miglior prezzo (in aumento rispetto al canone attuale posto a base d'asta).

In caso che due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta si procederà, nella stessa seduta, ad un sorteggio solo fra i concorrenti che avranno presentato uguale aumento, il concorrente estratto sarà dichiarato aggiudicatario.

#### 6) DOCUMENTAZIONE E PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Copia del presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio, sul sito del comune e sul portale della trasparenza.

Il concorrente potrà prendere visione dell'immobile e detta ricognizione dovrà avvenire alla presenza di una figura interna del comune e potrà essere prenotata a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando e fino a 2 giorni prima della scadenza della pubblicazione stessa al n. di telefono 0583664053

#### 7) NORME FINALI

La stipula del contratto di concessione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario in sede di gara.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano il Comune di Vagli Sotto al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Vagli Sotto, lì 20/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Puglia Mario