

REP. 2596 del 04/04/2025

COMUNE DI SAN GIMIGNANO

(Provincia di Siena)

CONTRATTO DI SERVIZIO FRA IL COMUNE DI SAN GIMIGNANO E  
AQUATEMPRA S.S.D. A R.L. PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO  
NATATORIO DI SAN GIMIGNANO PER L'ANNO 2025. CIG:  
B633520084

L'anno 2025 il giorno 04 (quattro) del mese di aprile nella sede del Comune  
di Siena, fra: - il Comune di San Gimignano, con sede in San Gimignano (SI)  
Piazza Duomo n. 2, codice fiscale 00102500527, rappresentato dal Dirigente  
del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona Dott. Valerio Bartoloni  
domiciliato per la carica presso la sede comunale, la quale interviene al  
presente atto, per conto e nell'interesse del Comune di San Gimignano, di  
seguito indicati anche come "Comune";

- Aquatempra Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata, con  
sede ad Empoli (FI), via delle Olimpiadi n. 92, codice fiscale, partita IVA e  
numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 02711230546,  
R.E.A. 577498, rappresentata dal suo Presidente, Dott. Alessandro Manetti,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito indicata anche  
come "Aquatempra" o "Società" o "Affidatario";  
indicati di seguito anche come "Parti", convengono quanto segue:

PREMESSO CHE:

1) Aquatempra è una società "in house" ai sensi dell'art. 16 del decreto  
legislativo 19 agosto 2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a  
partecipazione pubblica" dei Comuni di Certaldo, Empoli, Fucecchio, San

Gimignano e Santa Croce sull'Arno, che non ha scopo di lucro ed ha per oggetto la gestione in via esclusiva, per conto degli enti locali soci, di servizi di interesse generale e con finalità di carattere sportivo dilettantistico e sociale. Le attività sportivo-dilettantistiche sono svolte attraverso la diffusione e la pratica sia agonistica, che didattica, che di propaganda dello sport in genere, ed in particolare delle discipline del nuoto, della pallanuoto, dei tuffi, del nuoto sincronizzato, del salvamento, del nuoto pinnato, del nuoto subacqueo, del triathlon, della ginnastica in acqua, dell'acqua bike e del fitness, con le finalità e con l'osservanza delle norme e delle direttive del C.I.O. e del C.O.N.I., delle Federazioni Sportive nazionali ed internazionali e/o degli Enti di promozione sportiva di appartenenza, e comprendono anche attività di riabilitazione e prevenzione sanitaria per gestanti, anziani e portatori handicap, ecc., negli impianti natatori di proprietà degli Enti soci;

2) la Società soddisfa tutti i requisiti previsti dall'art. 16 del D.lgs. 175/2016 e dall'art. 7 del D.lgs. 36/2023 per essere legittimamente considerata una società "in house" in quanto:

- è una società in house a totale partecipazione pubblica, soggetta a controllo analogo congiunto, ai sensi della lettera d) dell'art. 2 del TUSP (testo unico sulle società a partecipazione pubblica, approvato con D.lgs. 175/2016 e modificato con D.lgs. 100/2017), che svolge attività strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente, riconducibili ai servizi di interesse generale, come definiti dall'art. 2, comma 1, lettera h), del TUSP, nell'ambito territoriale della collettività amministrata dal Comune;

- è una società partecipata dal Comune per una quota pari al 20% del

	capitale sociale e rispetta i vincoli di scopo e di attività previsti dal TUSP ai fini dell'ammissibilità delle partecipazioni pubbliche;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la società svolge un servizio di interesse generale, provvedendo alla gestione delle piscine di proprietà dei Comuni soci;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la società è tenuta a adattare alle disposizioni del TUSP il proprio assetto organizzativo, al fine di conservare la qualificazione giuridica di società "in house", affidataria diretta del servizio, consentendo ai soci pubblici di continuare ad esercitare il controllo analogo congiunto di cui all'art. 16, comma 1 del D.lgs. n. 175/2016;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la permanenza della partecipazione è il presupposto indispensabile affinché si realizzino le condizioni previste all'art 7 del codice dei contratti (D.lgs. 36/2023) per poter procedere all'affidamento in house del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Società opera prevalentemente con le Amministrazioni pubbliche socie; a tal fine, oltre l'80% del fatturato della Società è effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati da tali Amministrazioni pubbliche; la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite può essere sviluppata anche con soggetti non soci, a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale;</li> </ul>	
	3) il Comune è in possesso di una partecipazione di valore nominale pari al 20% del capitale sociale;	
	4) i Comuni soci di Aquatempra hanno sottoscritto dei Patti Parasociali ai sensi dell'art. 3, comma 11, dell'art. 6, comma 3 e 4, dell'art. 14, comma 1 del vigente Statuto di Aquatempra;	

5) in data 03/12/2024 Aquatempra ha inviato al Comune la propria dettagliata offerta economico-tecnica per la gestione dell'impianto natatorio sopra indicato per il periodo 2025-2026 di seguito indicata anche come "Offerta tecnico-economica per la gestione delle piscine comunali 2025-2026";

6) il Comune ha preventivamente effettuato la valutazione sulla congruità della suddetta offerta, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, ai sensi dell'art. 7, comma 2 del D.lgs. 36/2023; la valutazione, supportata dalla relazione rilasciata in data 17/12/2024 dalla società Paragon Advisory, ha avuto esito positivo;

7) con deliberazione C.C. n. 4 del 27.02.2024 il Comune ha disposto di affidare ad Aquatempra la gestione dell'impianto natatorio comunale di sua proprietà per l'anno 2025 (termine 31/12/2025) con facoltà di proroga di 1 anno (fino al 31/12/2026), in modo da conseguire livelli elevati di efficacia, efficacia ed economicità, ed ha approvato gli elementi essenziali del presente contratto di servizio;

8) il Comune con determinazione n. 211 26.03.2025 del ha disposto di affidare ad Aquatempra la gestione dell'impianto natatorio comunale di sua proprietà per l'anno 2025 (termine 31/12/2025) con facoltà di proroga di 1 anno (fino al 31/12/2026), procedendo all'impegno di spesa delle somme necessarie in esecuzione della deliberazione del C.C. sopra citata, nonché alla stipula del contratto, il cui schema è stato approvato in bozza con la determinazione sopra citata;

9) la gestione del servizio oggetto del presente contratto dovrà essere svolta in conformità alle previsioni contenute nella Carta dei servizi predisposta da Aquatempra;

10) Aquatempa dovrà gestire il servizio affidato nel rispetto della normativa vigente, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto degli impianti affidati in gestione.

Tanto premesso e considerato, parte integrante e sostanziale al presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art. 1 - Premesse

1.1 Le premesse di cui sopra costituiscono parti integranti, sostanziali ed essenziali del presente contratto.

#### Art. 2 - Finalità

2.1 Il presente contratto disciplina i rapporti tra il Comune di San Gimignano ed Aquatempa con riferimento alle funzioni e agli obblighi meglio definiti dagli articoli successivi.

#### Art. 3 - Oggetto del contratto

3.1 Costituisce oggetto del presente contratto:

a) la gestione da parte di Aquatempa, secondo le modalità indicate nell'Offerta tecnico-economica per la gestione delle piscine comunali 2025-2026, dell'impianto natatorio di proprietà del Comune e relative pertinenze, ubicato nel Comune di San Gimignano, in loc. Santa Lucia, identificato al Catasto fabbricati del Comune di San Gimignano, al foglio 104, particella 433 sub. 1 e 2, di seguito "Impianto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

b) l'organizzazione presso l'Impianto di attività sportive agonistiche e non agonistiche, ivi compresa l'attività didattica natatoria della scuola nuoto della F.I.N., formative, ricreative, del tempo libero, riabilitative e di prevenzione sanitaria, con particolare riferimento all'età evolutiva e ai ragazzi che

frequentano la scuola dell'obbligo;

c) lo svolgimento di attività commerciali, promozionali, pubblicitarie e di marketing, che saranno svolte da Aquatempra presso l'Impianto, in piena autonomia e sotto la propria piena responsabilità;

d) la cura di tutti gli aspetti organizzativi, tecnico-operativi, igienico-sanitari e finanziari e la risoluzione di tutte le problematiche connesse allo svolgimento delle attività indicate alle lettere precedenti.

3.2 Per lo svolgimento di attività accessorie e/o complementari a quelle indicate al comma precedente, Aquatempra potrà stipulare accordi con terzi soggetti nel rispetto della normativa vigente, pur restando nei confronti del Comune l'unico soggetto responsabile della conduzione dell'Impianto e del servizio affidato.

3.3 Aquatempra ha la possibilità di sfruttare economicamente l'Impianto e di trattenere ed iscrivere nel proprio conto economico le tariffe pagate dagli utenti a qualsiasi titolo, nonché di svolgere altre attività connesse e complementari alla gestione del servizio affidato, incassandone i relativi proventi.

3.4 Aquatempra potrà gestire direttamente o tramite soggetti terzi un servizio di somministrazione di alimenti e bevande presso l'Impianto, al fine di garantire agli utenti un servizio di ristoro.

3.5 Aquatempra potrà svolgere presso l'impianto attività di commercio al dettaglio di articoli attinenti alle attività natatorie in genere, attività pubblicitaria in forma sonora e visiva, attività di organizzazione di eventi a carattere sportivo, ludico, ricreativo, culturale e sociale.

3.6 Aquatempra prende espressamente atto che le attività affidate sono

connesse all'espletamento di un servizio di pubblico interesse da parte del Comune, per cui si impegna a garantire l'universalità e la continuità del servizio, nonché a svolgere lo stesso nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, pubblicità e imparzialità. Tutte le attività indicate ai commi precedenti potranno essere svolte da Aquatempa direttamente con proprio personale o ricorrendo a soggetti terzi. Nel caso di svolgimento diretto con proprio personale, i rapporti di lavoro dovranno essere costituiti nel rispetto della vigente normativa in materia di lavoro e, in particolare, di quanto stabilito dai vigenti artt. 19 e 25 del D.lgs. 175/2016 e successive modifiche ed integrazioni, dai C.C.N.L. e dai relativi accordi integrativi vigenti. Aquatempa potrà avvalersi di collaboratori sportivi ai sensi degli articoli 25 e 28, comma 2 del vigente Dlgs. 36/2021, nonché di personale in somministrazione ai sensi delle disposizioni previste al Capo IV del D.lgs. 81/2015. Aquatempa solleva il Comune da ogni responsabilità in materia di costituzione e gestione dei rapporti di lavoro, che restano a suo esclusivo carico. Nel caso di svolgimento delle attività mediante ricorso a soggetti terzi, questi dovranno essere selezionati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16, comma 7 del D.lgs. 175/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

3.7 Tutti i costi relativi alla gestione dell'Impianto rimarranno a carico di Aquatempa, fatta eccezione per quelli connessi alla realizzazione degli Investimenti, così come regolamentati al successivo art. 6.

3.8 Alla scadenza del presente contratto, l'Impianto dovrà essere riconsegnato al Comune o al nuovo gestore subentrante – a seconda della modalità di gestione del servizio che sarà scelta dal Comune – nelle stesse

condizioni in cui si trovava al momento dell'affidamento in gestione, salvo il normale deterioramento risultante dall'uso in conformità del presente contratto.

#### Art. 4 – Decorrenza e durata del contratto

4.1 Il presente contratto ha durata per l'anno 2025 e termina il 31 dicembre 2025. Prima della scadenza il Comune potrà deliberare la proroga del contratto per un ulteriore anno, fino al 31 dicembre 2026.

#### Art. 5 - Funzioni del Comune

5.1 Nel corso del rapporto contrattuale permarranno in capo al Comune le seguenti funzioni:

- a) esercizio del controllo preventivo, contestuale e successivo sulla Società, secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale vigente in materia, dallo Statuto della Società e dai regolamenti comunali;
- b) definizione dei principi generali a cui deve essere ispirata la gestione del servizio;
- c) individuazione dei criteri generali di ammissione degli utenti alla fruizione delle prestazioni erogate da Aquatempa;
- d) determinazione delle tariffe dei servizi erogati agli utenti;
- e) definizione degli investimenti da effettuare;
- f) individuazione dei servizi aggiuntivi ai sensi del successivo art. 17;
- g) controllo delle modalità di svolgimento del servizio, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento delle attività. Tali controlli potranno essere svolti mediante sopralluoghi all'Impianto e tramite la richiesta alla Società di dati, informazioni e relazioni di approfondimento di temi specifici.

5.2 Le spese derivanti dall'esercizio delle funzioni indicate al comma precedente resteranno a carico del Comune.

#### Art. 6 - Investimenti

6.1 La realizzazione degli investimenti eventualmente necessari a garantire il rispetto delle disposizioni normative vigenti, la piena fruibilità dell'Impianto da parte degli utenti, nonché l'erogazione di servizi con elevato livello qualitativo, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune su richiesta della Società, la quale avrà cura di motivare adeguatamente l'intervento necessario e di fornire al Comune tutte le informazioni utili per lo stanziamento e l'impegno della relativa spesa. Per "Investimenti" devono intendersi tutte le opere e le forniture che, a prescindere dal loro valore unitario, rimarranno definitivamente acquisite al patrimonio comunale al termine del periodo di affidamento, in quanto strettamente legate all'Impianto e alle sue pertinenze.

6.2 La realizzazione degli Investimenti sarà avviata dalla Società solo dopo che la stessa avrà ricevuto dal Comune formale autorizzazione e comunicazione dell'impegno al trasferimento delle risorse necessarie nella forma del contributo in conto impianti a totale copertura dell'Investimento da realizzare. Il trasferimento materiale delle risorse finanziarie dal Comune alla Società dovrà avvenire entro i successivi 30 (trenta) giorni.

6.3 La selezione dei fornitori incaricati di effettuare gli Investimenti sarà effettuata dalla Società nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, salvo il diritto del Comune di avocare a sé tale selezione.

#### Art. 7 - Investimenti pregressi

7.1 Con la sottoscrizione del contratto di servizio il Comune si impegna a trasferire alla Società entro il termine di durata del contratto di servizio, un contributo in conto impianti, anche in più tranches, d'importo pari al valore contabile – corrispondente al costo storico al netto del relativo fondo ammortamento – degli Investimenti che sono stati realizzati da Aquatempa nel corso dei pregressi periodi di gestione e nel corso del periodo di validità del presente contratto, che non risultino essere già stati oggetto di finanziamento da parte del Comune ai sensi del precedente art. 6, così come risultanti dal Libro dei cespiti ammortizzabili di Aquatempa.

7.2 Le modalità ed i tempi di trasferimento del contributo in conto impianti saranno stabiliti di comune accordo fra le Parti, tenuto conto delle reciproche esigenze finanziarie.

#### Art. 8 - Obblighi di Aquatempa

8.1 Aquatempa è responsabile del corretto svolgimento delle attività affidate con il presente contratto.

8.2 Aquatempa è obbligata per la durata dell'affidamento a:

a) effettuare i necessari interventi di manutenzione ordinaria dell'Impianto e di tutte le sue attrezzature e dotazioni, nonché ad assicurare il trattamento dell'acqua delle piscine e la sanificazione, l'igiene e la pulizia dell'Impianto, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

b) acquisire tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, pareri necessari per lo svolgimento della propria attività;

c) segnalare al Comune eventuali danni causati all'Impianto da parte di terzi e gli eventuali malfunzionamenti, guasti o altri eventi accidentali che non rientrino fra i propri compiti di manutenzione ordinaria;

d) utilizzare personale in possesso dei titoli e delle qualifiche previste dalla normativa vigente in relazione alle mansioni assegnate;

e) rispettare la normativa vigente in materia previdenziale, assicurativa e di sicurezza sui luoghi di lavoro e assicurarsi che le imprese fornitrici, che eseguono lavori o prestano servizi presso l’Impianto, rispettino la medesima normativa;

f) rispettare la normativa in materia di antinfortunistica e di antincendio;

g) assumere le funzioni, gli obblighi e le responsabilità previste dal D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i per il “datore di lavoro”, in relazione all’attività esercitata e all'impianto, provvedendo a tutti gli adempimenti riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro. In particolare, in applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., comunicare al Comune il nominativo del Datore di lavoro, del Responsabile del Servizio prevenzione e protezione e di tutte le figure preposte alla gestione della sicurezza, dell’emergenza e del soccorso, farsi carico del controllo periodico degli estintori e, in generale, di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto, assumere la qualifica di terzo responsabile ai sensi della Legge 10/91, informare gli utilizzatori dell'impianto sulle regole di comportamento, i divieti e i limiti previsti dal Documento di valutazione dei rischi e dal Piano di emergenza;

h) rispettare ed attuare le prescrizioni contenute nella L.R. 68/2015 e nel relativo regolamento di attuazione n. 38/R 2016, fra cui si annovera, tra gli altri, l'obbligo di dotare l'impianto di defibrillatori, di mantenere gli stessi in perfetta efficienza e di assicurare la presenza di personale appositamente formato per il loro uso durante lo svolgimento dell'attività sportiva e motoria;

i) favorire l’espletamento di controlli da parte del Comune, sia diretti, che

	attraverso organismi appositamente costituiti;	
	j) garantire il controllo e la vigilanza degli accessi all’Impianto e del corretto suo utilizzo da parte degli utenti;	
	k) applicare le tariffe determinate dal Comune per i diversi servizi erogati agli utenti ed esporre il tariffario in modo ben visibile all'utenza;	
	l) assegnare in uso gli spazi all’interno dell’Impianto sportivi rispettando le modalità ed i termini previsti dagli articoli 10 e 11 del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali;	
	m) consentire il regolare svolgimento presso l’Impianto delle manifestazioni pubbliche previamente concordate con il Comune;	
	n) rispettare la normativa vigente in materia di anticorruzione e trasparenza;	
	o) rispettare la normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali, assumendo le funzioni e le responsabilità rimesse al Titolare del trattamento previste dal Regolamento europeo 2016/679;	
	p) consentire al Comune, direttamente o per una Società Sportiva o altro organismo senza fine di lucro avente sede sul territorio comunale, di utilizzare gli spogliatoi e le relative pertinenze dell’impianto in concomitanza con la chiusura al pubblico della stagione natatoria, secondo modalità da pattuire separatamente.	
	8.3 Ai sensi dell’art. 8 del D.lgs. 201/2022 sono fissati i seguenti indicatori di qualità del servizio:	
	a) presenza del Codice Etico;	
	b) presenza della Carta dei Servizi dove riportare i fattori di qualità del servizio:	
	b.1) livello di ricettività;	

	b.2) qualità delle proposte didattiche e sportive;	
	b.3) tempi di risposta alle richieste;	
	b.4) accessibilità, funzionalità e sicurezza per l'utilizzo dell'impianto;	
	b.5) facilità di accesso alle informazioni necessarie per l'utilizzo dell'impianto.	
	Per ciascuno dei precedenti fattori verranno individuati gli indicatori e gli standard di qualità di seguito elencati:	
	a) qualità delle proposte didattiche e sportive: Aquatempa è in possesso della Licenza di esercizio di Scuola Nuoto Federale rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto a seguito dell'accertamento dei requisiti di qualità erogati nell'insegnamento delle discipline sportive, dell'adesione ai modelli didattici stabiliti e promulgati dalla FIN, dall'avvalimento di personale specializzato in possesso di brevetti tecnici rilasciati dalla FIN sia per quanto riguarda gli istruttori e gli allenatori che per quanto riguarda gli assistenti Bagnanti;	
	b) tempi di risposta alle richieste: per misurare il grado di efficienza del servizio per l'organizzazione dell'attività, si fa riferimento ai tempi per l'iscrizione/partecipazione ad un'attività e per rispondere a quesiti, proposte, reclami;	
	c) richieste di partecipazione/iscrizione alle attività di nuoto libero: tempo di risposta immediato (ingresso tramite acquisto di biglietto o abbonamento, compatibilmente con la disponibilità di spazi secondo il numero massimo di utenti/corsia stabilito);	
	d) attività per le scuole: tempo di risposta massimo 48 ore lavorative;	
	e) attività per Enti e Società: tempo di risposta massimo 1 settimana;	
	f) attività per manifestazioni e gare Sportive: tempo di risposta massima 1	

settimana;

g) accessibilità, funzionalità e sicurezza per l'utilizzo dell'impianto: gli indicatori individuati per misurare l'accessibilità e la funzionalità dell'ambiente e degli spazi sono i seguenti:

- sicurezza degli ambienti e del personale, rispetto alle normative igienico-sanitarie e funzionalità dell'impianto;
- utilizzo di personale idoneo;
- presenza di assistente bagnanti a norma di legge;
- piano di sicurezza ed autocontrollo ai sensi della L.R. n. 8 del 9 marzo 2006 successivi regolamenti di attuazione;
- mantenimento costante dei livelli di cloro, ph e temperatura entro i parametri previsti dalla legge;
- temperatura dell'acqua delle vasche entro i parametri previsti dalla legge;
- effettuazione dei controlli dei parametri del ph, cloro, temperatura entro i tempi previsti dalla legge;
- analisi microbiologiche dell'acqua di vasca e degli ambienti a cadenza trimestrale;
- sicurezza degli ambienti e del personale: rispetto delle normative igienico-sanitarie e funzionalità dell'impianto;
- rispetto dei requisiti fisici, fisico-chimici e micro-biologici dell'acqua di vasca;
- ricambio parziale giornaliero delle acque di vasca nel rispetto delle leggi vigenti;
- pulizia dei locali e del piano vasca almeno 1 volta al giorno;
- accessibilità e servizi accessori;

• segnaletica informativa interna ed esterna presente e chiara;

• spogliatoi completi di armadietti e asciugacapelli;

• accessibilità persone disabili come da vigente normativa.

Aquatempa provvederà inoltre alla rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza, valutando, ai fini dell'adozione di provvedimenti correttivi:

a) casi in cui si sono rilevati eventuali scostamenti degli standard di qualità prefissati;

b) gli esiti delle indagini relative alla valutazione della soddisfazione dell'utenza;

c) le segnalazioni e i suggerimenti inoltrati dai cittadini.

Aquatempa dovrà inoltre istituire un sistema per l'acquisizione di suggerimenti, reclami e segnalazioni da parte degli utenti, in merito al funzionamento del servizio o degli standard di qualità fissati dalla carta del servizio. Ai reclami la società dovrà rispondere nei tempi più rapidi possibili e comunque non oltre 30 giorni.

#### Art. 9 - Obblighi del Comune

9.1 Per tutta la durata dell'affidamento il Comune si assumerà l'obbligo di:

a) assicurare ad Aquatempa le condizioni necessarie alla migliore gestione del servizio affidato in gestione;

b) stipulare, con oneri a suo carico, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici che possano riguardare l'Immobile;

c) effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria all'Impianto necessari o delegare tale compito ad Aquatempa previo trasferimento delle risorse finanziarie necessarie ai sensi del precedente art. 6.

9.1 Alla data di cessazione degli effetti del contratto di servizio il Comune si dovrà:

a) in caso di affidamento del servizio ad altro gestore, garantire la sussistenza per il gestore subentrante dell'obbligo di:

a.1) acquistare da Aquatempa al valore contabile – corrispondente al costo storico al netto del relativo fondo ammortamento – le immobilizzazioni di sua proprietà esistenti alla data di cessazione degli effetti del contratto, che siano strumentali alla gestione dell'Impianto, così come risultanti dal Libro dei cespiti ammortizzabili di Aquatempa;

a.2) corrispondere ad Aquatempa il valore contabile – corrispondente al costo storico al netto del relativo fondo ammortamento – degli Investimenti effettuati nel corso dei periodi di pregressa gestione e durante il corso del contratto, qualora gli stessi non risultino totalmente compensati dai contributi in conto impianti corrisposti dal Comune, così come risultanti dal Libro dei cespiti ammortizzabili di Aquatempa;

b) prevedere l'inserimento nel bando di gara della c.d. "clausola sociale", di cui all'art. 57 del D.lgs. 36/2023, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero clausole analoghe che abbiano la finalità di promuovere la stabilità occupazionale e che prevedano per il gestore subentrante l'obbligo di acquistare da Aquatempa il ramo d'azienda relativo alla gestione dell'Impianto, garantendo il subentro nei rapporti di lavoro in essere con il personale impiegato nella gestione del servizio alla data di cessazione degli effetti del contratto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 2112 del Codice Civile;

c) in caso di gestione del servizio in economia da parte del Comune:

c.1) acquistare da Aquatempa al valore contabile – corrispondente al costo storico al netto del relativo fondo ammortamento – le immobilizzazioni di sua proprietà esistenti alla data di cessazione degli effetti del contratto, che siano strumentali alla gestione dell’Impianto, così come risultanti dal Libro dei cespiti ammortizzabili di Aquatempa;

c.2) corrispondere ad Aquatempa il valore contabile – corrispondente al costo storico al netto del relativo fondo ammortamento – degli Investimenti effettuati nel corso del periodo di pregressa gestione e durante il corso del contratto, qualora gli stessi non risultino totalmente compensati dai contributi in conto impianti corrisposti dal Comune, così come risultanti dal Libro dei cespiti ammortizzabili di Aquatempa.

#### Art. 10 - Responsabilità e conseguenti obblighi per Aquatempa

10.1 Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere agli utenti dell’Impianto, a terzi ed al personale della Società.

10.2 Aquatempa assume a proprio carico l’onere di manlevare il Comune da ogni azione che possa essere intentata nei loro confronti per infortuni o danni arrecati a utenti, a terzi o a dipendenti, in relazione alla esecuzione del presente contratto.

10.3 Aquatempa è obbligata a stipulare con primaria compagnia di assicurazione una polizza assicurativa per responsabilità civile che preveda un adeguato massimale per sinistro.

#### Art. 11 - Corrispettivi

11.1 Per lo svolgimento del Servizio è riconosciuto ad Aquatempa il seguente corrispettivo risultante dall’Offerta tecnico-economica per la

gestione delle piscine comunali per il biennio 2025-2026, approvata dal

Consiglio comunale di San Gimignano:

- anno 2025: 45.103,00 euro, oltre IVA ai sensi di legge;

- anno 2026: 51.691,00 euro, oltre IVA ai sensi di legge, nel caso in cui il

Comune decida di esercitare la facoltà di proroga per un ulteriore anno.

11.2 I suddetti corrispettivi dovranno essere pagati dal Comune a cadenza trimestrale e in rate di pari importo, entro 30 giorni decorrenti dalla data di presentazione della fattura emessa da Aquatempa, in modo da garantire l'equilibrio finanziario del servizio affidato.

11.3 Le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione degli Investimenti saranno trasferite dal Comune secondo i termini e le modalità indicate all'art.

6.

#### Art. 12 - Divieti

12.1 Per tutta la durata del contratto è fatto divieto ad Aquatempa:

a) di apportare modifiche, migliorie o cambi di destinazione all'Impianto, ivi comprese quelle relative ai suoi impianti tecnici, dotazioni, pertinenze, senza il consenso preventivo scritto del Comune; in caso di inosservanza di tale divieto, il Comune potrà richiedere ad Aquatempa, anche nel corso del contratto, la rimessa in pristino a spese della Società, oppure decidere di acquisire le opere realizzate senza corresponsione di alcun onere;

b) di cedere o trasferire a terzi i diritti nascenti dal presente contratto, salvo diverso accordo scritto tra le parti. Non configurano cessione o trasferimento del contratto le operazioni di fusione, incorporazione o scorporo;

c) di utilizzare l'Impianto per attività diverse da quelle oggetto del presente contratto, salvo l'ottenimento da parte di Aquatempa di preventiva

autorizzazione da parte del Comune; il Comune sono ritenuti indenni da responsabilità ed oneri derivanti da un utilizzo dell’Impianto difforme rispetto a quanto previsto dal presente contratto, che non sia stato autorizzato dal Comune stesso.

#### Art. 13 - Affidamento a terzi di parti o segmenti del servizio

13.1 Fatto salvo quanto previsto all’art. 3.2 e 3.6, per consentire ad Aquatempra di gestire al meglio le attività oggetto del presente contratto, si prevede espressamente la possibilità, da parte della stessa, di affidare a terzi, previa autorizzazione scritta del Comune, parti o segmenti del servizio affidato. Resta fermo che tale affidamento dovrà avvenire nel rispetto delle norme di legge e della responsabilità diretta di Aquatempra per tutte le prestazioni erogate.

#### Art. 14 - Rinegoziazione dei corrispettivi

14.1 Ferme restando le modalità di esercizio del “controllo analogo” previste dalla normativa vigente, dallo Statuto di Aquatempra e dai regolamenti comunali, la Società si impegna a:

- dare evidenza nei propri bilanci preventivi e consuntivi dei costi e dei ricavi relativi alla gestione dell’Impianto, con attribuzione di quota parte dei costi generali e di funzionamento della Società da imputare in base al valore dei ricavi delle prestazioni (voce A1 del conto economico);
- elaborare una situazione economica a cadenza trimestrale che dia evidenza dei costi e dei ricavi relativi alla gestione dell’Impianto, da inviare al Comune entro il mese successivo alla fine di ciascun trimestre solare.

14.2 Preso atto che risulta necessario garantire l’equilibrio economico e finanziario della gestione per tutta la durata dell’affidamento e che

Aquatempa non ha scopo di lucro, le Parti si impegnano a rinegoziare di comune accordo i corrispettivi indicati al precedente art. 13 qualora:

- a fronte di un aumento dei costi o di una contrazione dei ricavi di gestione rispetto a quelli previsti nell'Offerta tecnico-economica per la gestione delle piscine comunali, tali corrispettivi dovessero risultare insufficienti a consentire alla Società di raggiungere almeno il pareggio economico nella gestione dell'Impianto;

- a fronte di una riduzione di costi o di un aumento dei ricavi di gestione rispetto a quelli previsti nell'Offerta tecnico-economica per la gestione delle piscine comunali, tali corrispettivi dovessero risultare sproporzionati rispetto alla qualità e quantità di servizi prestati dalla Società.

14.3 La rinegoziazione dei corrispettivi prende avvio su iniziativa della Parte più diligente, la quale comunica alla controparte, tramite messaggio di posta elettronica certificata, la necessità di avviare il procedimento di ridefinizione dei corrispettivi previsto dal presente articolo. Nella comunicazione devono essere indicate sommariamente le cause che hanno determinato tale necessità.

Entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento, le Parti sono obbligate a costituire un Tavolo tecnico composto almeno da un rappresentante del Comune e da un rappresentante di Aquatempa, che ha la funzione di verificare le cause che hanno reso necessario l'avvio del procedimento di rinegoziazione e l'obiettivo di arrivare entro i successivi 30 (trenta) giorni a ridefinire, in aumento o in riduzione, i corrispettivi indicati al precedente l'art. 13.

14.4 Le cause che danno diritto alle Parti di avviare il procedimento di ridefinizione dei corrispettivi sono le seguenti:

- aumento/riduzione di almeno del 2% del costo dell'energia elettrica;
- aumento/riduzione almeno del 2% del costo dell'acqua;
- aumento/riduzione almeno del 2% del costo del gas metano;
- aumento/riduzione almeno del 5% del costo dei prodotti chimici utilizzati per il trattamento dell'acqua e per la sanificazione dell'Impianto;
- aumento/riduzione almeno del 1% del costo del lavoro;
- aumento/riduzione almeno del 5% della TARI;
- aumento/riduzione almeno del 10% del costo di smaltimento dei rifiuti speciali;
- aumento/riduzione almeno del 5% del costo delle pulizie dell'Impianto;
- aumento/riduzione almeno del 10% dei costi legali, notarili e contrattuali;
- aumento/riduzione almeno del 3% dei costi per adeguamenti normativi;
- aumento/riduzione almeno del 5% dei costi per la sicurezza sui luoghi di lavoro;
- aumento/riduzione almeno del 3% dei costi per gli impianti docce e asciugacapelli;
- aumento/riduzione almeno del 3% dei costi per gestione sistema informativo aziendale, sito internet aziendale e di sicurezza informatica;
- aumento/riduzione almeno del 20% dei costi per affiliazione alla Federazione Italiana Nuoto;
- aumento/riduzione almeno del 10% dei costi per iscrizione degli atleti alle gare;
- aumento/riduzione almeno del 15% dei costi per sicurezza e vigilanza;
- aumento/riduzione almeno del 5% dei costi per consulenze tecniche;
- aumento/riduzione almeno del 5% dei costi per noleggio di attrezzature;

	- aumento/riduzione almeno del 2% dei costi di manutenzione ordinaria dell’Impianto;	
	- aumento/riduzione almeno del 5% dei costi per accantonamenti a fondi rischi e svalutazione crediti;	
	- aumento/riduzione almeno del 5% del costo dei servizi contabili e di consulenze per il lavoro;	
	- aumento/riduzione almeno del 5% del costo per compensi agli organi amministrativi e di controllo;	
	- aumento/riduzione almeno del 3% del costo dei premi assicurativi;	
	- aumento/riduzione almeno del 5% del costo per interessi passivi su finanziamenti;	
	- aumento/riduzione almeno del 5% delle imposte dirette ed indirette;	
	- riduzione/aumento almeno del 1% degli incassi dagli utenti dei servizi, ivi compresi quelli derivanti dagli spazi acqua concessi alle associazioni e società sportive;	
	- riduzione/aumento almeno del 2% degli incassi derivanti dallo svolgimento di attività accessorie e complementari;	
	- riduzione/aumento e rimodulazione delle tariffe dei servizi all’utenza da parte del Comune;	
	- rimodulazione degli spazi acqua concessi alle associazioni e società sportive;	
	- rimodulazione da parte del Comune dell’utilizzo dell’Impianto per manifestazioni sportive e gratuiti patrocinati.	
	14.5 Le Parti hanno il diritto di attivare il procedimento di ridefinizione dei corrispettivi di cui sopra anche nel caso di eventi imprevisti in grado di	

generare, anche potenzialmente, effetti negativi sull'equilibrio economico di Aquatempra o per il bilancio comunale.

#### Art. 15 - Servizi aggiuntivi

15.1 È riconosciuta al Comune la possibilità di richiedere ad Aquatempra dei servizi aggiuntivi rispetto a quelli indicati all'art. 3 del presente contratto, comunque complementari o integrativi degli stessi.

15.2 I servizi aggiuntivi dovranno essere richiesti dal Comune con congruo anticipo e, in ogni caso, con un anticipo tale da consentire ad Aquatempra di poter organizzare adeguatamente il servizio aggiuntivo.

15.3 Per la prestazione dei servizi aggiuntivi saranno riconosciuti ad Aquatempra dei corrispettivi ulteriori rispetto a quelli previsti all'art. 13, determinati di comune accordo fra le Parti sulla base dei costi e dei ricavi previsti, maggiorati di una percentuale pari all'10% (dieci per cento), a titolo di copertura dei costi generali e di funzionamento della Società.

15.4 I servizi aggiuntivi attivati nel corso dell'affidamento saranno regolati dalle stesse disposizioni previste per l'affidamento principale, ivi compresa la procedura di rinegoziazione prevista all'articolo precedente.

#### Art. 16 - Recesso

16.1 Qualora il Comune opti per un diverso modello di gestione dell'Impianto, ha la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto osservando un termine di preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

16.2 Tenuto conto che l'eventuale recesso anticipato avrà delle ricadute negative su tutti gli altri Comuni soci di Aquatempra, in quanto i costi generali e di funzionamento della Società graveranno in misura maggiore sugli altri impianti gestiti, in caso di recesso anticipato dal contratto il

Comune dovrà corrispondere ad Aquatempra un indennizzo d'importo pari ai costi fissi che sarebbero stati ad esso imputabili fino alla scadenza naturale del contratto, oltre IVA ai sensi di legge.

16.3 Aquatempra ha la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto osservando un termine di preavviso di almeno 3 (tre) mesi, qualora, nonostante l'esito del procedimento di rinegoziazione dei corrispettivi di cui al precedente art. 16, non vi siano più le condizioni per mantenere l'equilibrio economico della gestione dell'Impianto.

#### Art. 17 - Risoluzione

17.1 Il contratto di servizio si risolverà di diritto nei seguenti casi:

- a) gravi e ripetute inadempienze, debitamente documentate, da parte di Aquatempra rispetto agli impegni assunti con il contratto;
- b) gravi e ripetute violazioni, debitamente documentate, di disposizioni normative che regolamentano lo svolgimento delle attività affidate;
- c) mancato pagamento da parte del Comune di almeno 3 (tre) rate trimestrali, anche non consecutive, dei corrispettivi.

In caso di risoluzione del contratto trova applicazione quanto previsto dai precedenti articoli 7 e 8.

#### Art. 18 - Comunicazioni

18.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà avvenire per iscritto e mediante invio di lettera tramite posta elettronica certificata; a tal fine, le Parti eleggono come domicilio contrattuale i seguenti indirizzi:

Comune di San Gimignano: [comune.sangimignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangimignano@postacert.toscana.it);

Aquatempra: [aquatempra@pec.it](mailto:aquatempra@pec.it)

Nessuna altra forma di comunicazione sarà ritenuta valida.

Art. 19 - Spese del contratto

19.1 Tutte le spese inerenti e pertinenti, antecedenti e susseguenti il presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico di Aquatempra.

19.2 Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi della Tabella B - Art. 27 bis del D.P.R. n. 642/72, come modificato dall'art. 1, comma 646 della L. 145/2018, in quanto Aquatempra è una società sportiva dilettantistica.

Art. 20 - Clausola finale

20.1 Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si fa rinvio alla normativa vigente.

Art. 21 - Controversie

21.1 Le eventuali controversie che dovessero sorgere in merito al rispetto delle clausole del presente contratto saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Firenze.

- Per il Comune di San Gimignano

Dott. Valerio Bartoloni

- Per Aquatempra S.S.D. A R.L.

Dott. Alessandro Manetti