

CONCESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE LIDO PISCINE SCHIRANNA SITA IN VARESE, VIA LUNGOLAGO DEI CANOTTIERI, 15 NEL PERIODO 1 MAGGIO - 31 DICEMBRE 2022

L'anno 2022 addì 29 del mese di aprile con la presente scrittura privata

Aspem Reti s.r.l., cod. fiscale n. 02747480123 PEC segreteria@pec.aspemreti.it , tel 0332/1610545 rappresentata dall' Amministratore Unico, signor Alfonso Minonzio nato a Varese il 20.11.1953 , cod. fiscale MNNLNS53S20L6820 domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Varese, Via Cairoli n. 6 (d'ora in poi ASPEM RETI o Affidatario)

E

3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. cod. fiscale n. 02411810027 PEC : 3cubisas@pec.it , tel.347/3464500, mail ninapezzuti.92@gmail.com rappresentata dalla signora Pezzuti Eterna nato a Oliveto Citra (SA) il 08.12.1995 , cod. fiscale PZZTRN95T48G039D domiciliata per la sua funzione presso la sede di Gallarate in Via Don Reina, 9/C (d'ora in poi 3 CUBI SAS o Concessionario)

PREMESSO CHE

- il Comune di Varese è proprietario del compendio immobiliare ad uso sportivo denominato "Lido Piscine Schiranna" sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri;
- il Consiglio Comunale di Varese, con deliberazione n. 24 del 12.3.2009, ha deliberato la concessione a favore di Aspem Reti del predetto compendio immobiliare sportivo;
- Aspem Reti è concessionaria, in forza del contratto stipulato con il Comune di Varese in data 18.8.2009, rep. 30950, di tale compendio immobiliare;
- il contratto di concessione che era in essere con ASD Canottieri Varese ove veniva svolta la gestione delle piscine nonché i servizi di ristorazione e bar del compendio è scaduto in data 31 ottobre 2021;
- in esito ad avviso di selezione pubblica si è affidata in concessione la gestione del compendio (bar, ristorazione e gestione degli impianti natatori) per il periodo 1^ maggio – 31 dicembre 2022 e, in conformità alle valutazioni di apposita Commissione giudicatrice, è stata disposta l'assegnazione della concessione del predetto compendio alla società 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. ;
- con determinazione dell'Amministratore Unico di Aspem Reti n. 312 del 29/04/2022 è stato pertanto approvato l'affidamento temporaneo (1 maggio – 31 dicembre 2022) della concessione della gestione del compendio Lido Piscine Schiranna.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 CUBI sas
di Pezzuti Eterna & C.
Via Don Reina, 9/C Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e R. IVA 02411810027

Art. 1- Le premesse.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2- Oggetto e durata

Aspem Reti, affida a 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. la gestione delle attività natatorie e dei servizi di bar e ristorazione nel compendio immobiliare denominato Piscine Lido Schiranna, sito in Varese in via Lungolago dei Canottieri n. 15, come già identificato nella planimetria allegata alla determina dell'A.U. di ASPEM Reti n. 309 del 11/03/2022, sottoscritta ed accettata dalla prefata Società.

Considerata la circostanza che l'ultimo gestore ad avere in gestione il compendio è stato ASD Canottieri Varese, prima della sottoscrizione della presente scrittura privata, verrà redatto apposito verbale di consistenza, previo sopralluogo ed inventario effettuato congiuntamente dalle parti, corredato dall'inventario di tutti gli arredi, attrezzature e beni mobili contenuti (a mero titolo esemplificativo: materiale e attrezzatura per cucina e bar, attrezzature per piscina, armadietti, lettini, ombrelloni, etc.) che vengono riconsegnati ad Aspem Reti e da questi a 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. .

ASPEM Reti garantisce che tutti gli impianti tecnologici, elettrici, edili, idraulici, ecc. sono stati realizzati e mantenuti nel rispetto delle normative di sicurezza esistenti in materia.

Gli stessi impianti e materiali dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Incaricati di Aspem Reti dovranno provvedere, nel corso dello svolgimento dell'esercizio delle attività affidate a 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C, ad effettuare:

- una ricognizione degli immobili, infissi, attrezzature, apparecchiature, arredi;
- una verifica dello stato d'uso e di manutenzione;
- una redazione dell'inventario al momento della riconsegna.

3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati di ASPEM Reti e/o del Comune di Varese riterranno opportuno effettuare.

ASPEM Reti potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il presente accordo ha durata sino al 31 dicembre 2022.

Art. 3 – Accettazione dell'incarico di affidamento della gestione

Il concessionario 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C. accetta la gestione del compendio immobiliare di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

Art. 4 - Canone

L'ammontare del canone è stabilito in euro 22.140,00 (ventiduemilacentoquaranta/00) oltre IVA.

Il predetto canone dovrà essere corrisposto in n. 3 rate anticipate pari ad euro 7.380,00 (settemilatrecentottanta/00) ciascuna, che dovranno essere corrisposte entro e non oltre il giorno 10 di ciascuno dei mesi di giugno, agosto e

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 CUBI sas
di Pezzuti Eterna & C.
Via Don Reina, 9/c - Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

ottobre 2022, cadauna oltre IVA, alle seguenti coordinate: Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per Azioni - IBAN: IT89 U056 9610 8020 0002 0174 X65.

In caso di mancato pagamento oltre quindici giorni rispetto alla scadenza indicata nel precedente paragrafo, Aspem Reti sarà libera di procedere alla risoluzione della presente convenzione nonché di agire in giudizio per il recupero delle somme dovute, imputando al debitore gli interessi legali per il ritardato pagamento dal giorno della scadenza delle somme dovute al saldo.

Art. 5- Carta dei servizi per gli utenti

Entro un mese dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione al concedente.

Nella "Carta dei servizi per gli utenti", fermo restando quanto stabilito dal contratto di concessione in essere tra Comune di Varese e Aspem Reti e nei relativi allegati che non potranno essere in alcun modo derogati e che il concessionario con la sottoscrizione del presente atto ammette di conoscere ed accettare, dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura del compendio sportivo, del bar e del ristorante, **come concordati fra concessionario e concedente per ogni mese di concessione**, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili del compendio, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso gestore nell'ambito della richiamata selezione pubblica.

La Carta dei servizi dovrà essere esposta a cura del concessionario all'ingresso del compendio in apposita locandina.

Art. 6 – Obblighi del concessionario

1. Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il verbale di stato di consistenza riportante un elenco degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;
- b) a non svolgere nel compendio in questione e nelle pertinenze alcune attività che contrastino con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo e motivato consenso da parte di Aspem Reti;
- c) ad assumere la custodia e la sorveglianza del compendio e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) a segnalare immediatamente al concedente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività relative alla gestione del compendio;
- e) a tenere indenne il concedente da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- f) ad applicare le tariffe stabilite nel contratto sottoscritto tra Comune di Varese e Aspem Reti, come successivamente aggiornate;
- g) a segnalare ad Aspem Reti la necessità di eventuali interventi straordinari alle strutture, agli impianti, etc.;
- h) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime del compendio, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzo
Amministratore Unico

3 CURIA SOC
di Pezzoli Eterna & C.
Via Don Reina, 9/c - Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere totalmente le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento del compendio oggetto della presente convenzione;

l) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori del compendio, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;

m) a limitare l'accesso al compendio ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico - sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni e soprattutto alle norme anti Covid 19, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da assembramenti di persone;

n) ad assumere a proprio carico tasse, imposte e premi per le assicurazioni per la responsabilità civile (anche per il periodo di chiusura della piscina) con massimali non inferiori a quelli stabiliti nel contratto di concessione in essere tra Comune di Varese ed Aspem Reti e a consegnarne copia ad Aspem Reti;

o) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessita il compendio;

p) a provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;

q) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;

r) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base degli utenti;

s) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;

t) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque ad eseguire le eventuali manutenzioni e riparazioni non poste a carico del concedente senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 7 – Adempimenti del Concessionario

1. Il concessionario, fermo quanto previsto nell'offerta presentata, è tenuto a provvedere a sua totale cura e spesa:

a) alle operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

a1) per la piscina:

- lavaggio e pulizia delle piscine con prodotti ed attrezzature adeguati;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi due volte al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

a2) per le aree interne ed esterne:

- pulizia del giardino, dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

a3) per il bar ed il ristorante:

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzo
Amministratore Unico

3 OUBI sas
di Pezzoli, Eterna & C.
Via Don Reina, 5/6 - Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

- lavaggio e pulizia con prodotti ed attrezzature adeguati;
- sostituzione di eventuali attrezzature connesse all'attività che dovessero essere danneggiati;
- b) alle seguenti operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:
 - pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
 - pulizia intorno alle piante, prati, siepi con asportazione del fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;
 - sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza;
 - ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
 - sostituzione dei vetri e degli infissi per eventuali rotture;
 - annaffiamento, concimazione, sfalcio delle aree a prato;
 - fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione del compendio quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detersivi, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
- b.1) per gli impianti elettrici:
 - sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
 - modifica agli impianti (previo nulla-osta del concedente) per le proprie esigenze organizzative;
 - riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
 - controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;
- b.2) per l'impianto igienico - sanitario:
 - pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
 - sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
 - sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;
- b.3) per l'impianto antincendio:
 - controllo e verifica periodica di funzionamento;
 - manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
 - ricarica degli estintori;
- b.4) per i locali accessori:
 - pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative canne fumarie;
 - tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
 - pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
 - piccole manutenzioni;

Il concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.

Il concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei detersivi.

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 CUBI sas
di Pezzoli Eterna & C.
Via Don Reina, 9/c - Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P.IVA 02411810027

La pulizia e la manutenzione del compendio dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive. Dovrà essere sempre mantenuta la disponibilità, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso. Dovranno essere inoltre sempre disponibili per l'uso le scope, gli spazzettoni, le spugne, gli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.

E' fatto divieto al concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del concedente.

Per la conduzione del compendio e delle attrezzature sportive il concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il concedente estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 8 – Personale

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal concessionario, deve tenere un contegno serio, civile, corretto e orientato al cliente e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

Il concessionario è tenuto a consegnare ad Aspem Reti l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Art. 9 – Responsabilità

Il concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza del compendio durante l'apertura al pubblico delle piscine e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione ed è pertanto tenuto a stipulare idoneo contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi (per tutto il periodo contrattuale), con massimali non inferiori a Euro 5.000.000.

Il concessionario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, degli utenti, e di chiunque acceda al compendio. Tali misure dovranno essere evidenziate nel documento di valutazione dei rischi (DVR), redatto ai sensi del D. Lgs. 81/2008, che il concessionario dovrà rendere disponibile ad Aspem Reti.

Il concessionario è altresì responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità del compendio, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso concedente al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza del compendio ai sensi delle norme vigenti in materia.

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 CUBE snc
di Pezzoli Eterna & C.
Via Don Reina, 9/07 Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

Art. 10 – Tutela degli addetti

Il concedente resta estraneo a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Art. 11 – Accesso e messa a disposizione del compendio per eventi.

Il compendio (piscina e servizi per la somministrazione di alimenti e bevande) dovrà restare aperto secondo nei giorni ed orari indicati nella Carta dei servizi per gli utenti di cui al precedente art. 5 della presente convenzione.

Aspem Reti presta il proprio assenso, e il concessionario ne dà atto, all' utilizzo del compendio oggetto della presente convenzione da parte del Comune di Varese o altro soggetto dallo stesso designato per la realizzazione delle manifestazioni sportive sul Lago di Varese, **come segnalate per i periodi temporali dal 15 al 25 maggio (compreso) e dal 15 luglio a 8 agosto (compreso). In tali periodi è prevista la sospensione-interruzione delle attività cui fa riferimento il presente atto per tutto il periodo delle predette manifestazione/i, senza alcun diritto in capo ad Aspem Reti ed al concessionario di alcuna forma di compensazione con riferimento all'accesso al pubblico**, indennizzo, risarcimento e/o rimborso per il mancato utilizzo del compendio per il periodo in questione.

Art. 12 Tariffe di accesso e uso

Il concessionario provvede alla riscossione dei corrispettivi dei biglietti di accesso corrispondenti alle tariffe determinate, tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporterà l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

Il concessionario si obbliga a fornire al concedente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:

- * dell'utilizzazione delle piscine da parte degli utenti;
- * delle attività o manifestazioni svolte;
- * delle manutenzioni effettuate;
- * dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.

Art. 13 – Fideiussione.

A garanzia della corretta esecuzione della presente convenzione e del mantenimento in condizioni di integrità del complesso immobiliare in oggetto, delle attrezzature, del compendio ed accessori, salvo il normale deperimento d'uso, il gestore ha prestato l'allegata fideiussione bancaria / polizza fideiussoria emessa in favore di "Aspem Reti s.r.l." dall'istituto di credito/assicurativo Allianz Agenzia di Gallarate per importo pari ad euro 2.214,00 (duemiladuecentoquattordici 00), a garanzia di eventuali danni arrecati alla struttura nonché del pagamento del canone, a prima richiesta con rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 C/BI sas
di Pezzoli Eterna & C.
Via Don Reina, 9/c - Ceil 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

della debitrice principale di cui all'art. 1944 del Cod. Civ e validità non inferiore a 180 giorni successivi alla scadenza della concessione.

Art. 14 – Verbale di restituzione

All'atto della riconsegna ad Aspem Reti del compendio sportivo e dei beni mobili oggetto della presente convenzione, deve essere redatto apposito verbale di riconsegna degli impianti e dei beni mobili, in accordo tra le parti.

I beni mobili ed immobili oggetto della presente convenzione dovranno essere riconsegnati allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno senz'altro essere risarciti dal concessionario al concedente, al quale è riservata la facoltà rivalersi sulla fideiussione prestata a garanzia della presente convenzione.

Rilevandosi danneggiamenti alle strutture ed agli impianti e/o la mancanza di beni mobili, la Società 3 CUBI SAS di PEZZUTI ETERNA & C si impegna a risarcire ASPEM Reti Srl nella misura necessaria ad effettuare le riparazioni e/o a sostituire i beni mancanti.

Art. 15 – Cessione e subconcessione.

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere ad altri la gestione del compendio della Piscina della Schiranna o parte di esso e/o adibire il compendio stesso o parte di esso a funzioni diverse da quelle per le quali è stata assentita la concessione.

In caso di mancata osservanza della presente disposizione si procederà all'immediata revoca della concessione dell'intero compendio senza alcun indennizzo e con riserva da parte di Aspem Reti di agire in giudizio per il risarcimento di tutti i danni.

Art. 16 –Risoluzione della convenzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di due giorni consecutivi o 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- e) mancata stipulazione delle polizze assicurative relative al personale impiegato;
- f) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- g) sub-concessione a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del concedente;
- h) scioglimento o cessazione della società/associazione assegnataria della gestione del compendio;
- i) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico

3 CUBI sas
di Pezzuti Eterna & C.
Via Don Beira, 9/c Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

- i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione, in particolare alle caluse 4 e 5;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsti e con i massimali stabiliti.

Art. 17 Penali

Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni, Aspem Reti comminerà al concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- a) di 300,00 euro per ogni giorno di mancata effettuazione delle attività;
- b) di 200,00 euro al giorno per la mancata apertura o anticipata chiusura in orario serale;
- c) di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile di Aspem Reti nell'esecuzione di intervento posto a carico dal gestore ai sensi della presente convenzione;
- d) di 50,00 euro per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua e dell'aria negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- e) di 50,00 euro per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;
- f) di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto ad Aspem Reti o al precedente intestatario;
- g) da 50,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri contemplati dalla presente convenzione non comportante la sua decadenza.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata da Aspem Reti.

Aspem Reti ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento del compendio qualora il predetto concessionario, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.

E' facoltà di Aspem Reti di valersi della polizza fideiussoria ed assicurativa di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al concessionario.

Art. 18 – Foro competente.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il Foro di Varese.

Art. 19 – Disposizioni finali.

Tutte le comunicazioni tra le parti dovranno essere inviate ai recapiti indicati in epigrafe.

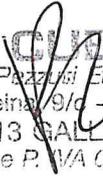
Le parti che dovessero cambiare indirizzo, PEC e/o numero di telefax dovranno trasmettere idonea comunicazione a mezzo raccomandata a/r all'altra parte indicando i nuovi recapiti.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Si allegano alla presente convenzione i seguenti atti:

- planimetria del compendio
- verbale di consistenza
- tabella delle tariffe


Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzio
Amministratore Unico


3 CUDI sas
di Pizzuti Eterna & C.
Via Don Reinald 9/c - Cell. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

- relazione tecnica redatta dall'Ing. Franco Leoni

Letto, approvato e sottoscritto.

Varese, 29 APRILE 2022

Per ASPEM RETI s.r.l.

Aspem Reti s.r.l.
Alfonso Minonzo
Amministratore Unico

Per il Gestore

3 CUEI snc
di Pezzoli Ezerra & C.
Via Don Reina, 5/c - Csil. 339.2919104
21013 GALLARATE (VA)
C.F. e P. IVA 02411810027

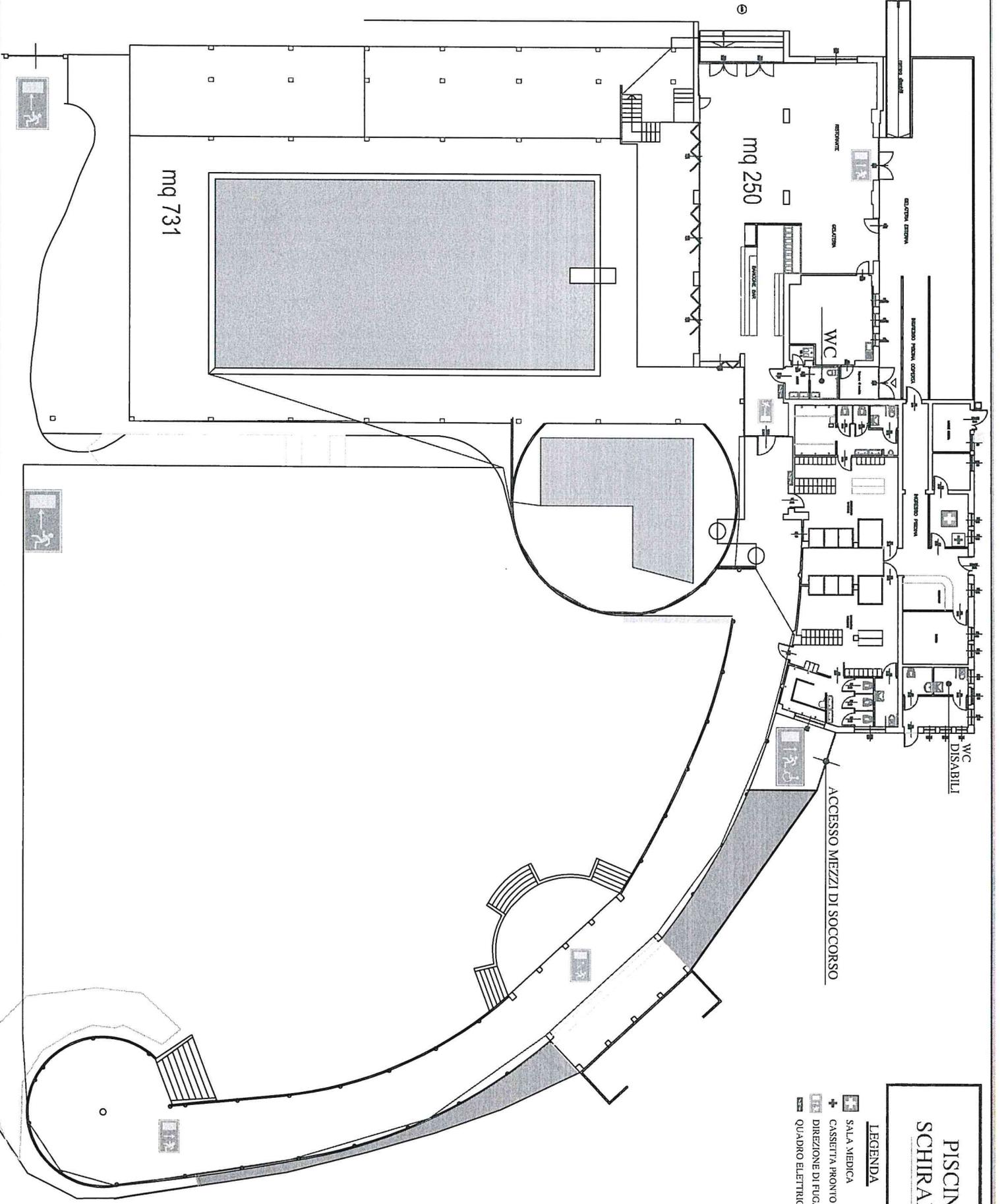
LISTINO PREZZI PISCINE LIDO SCHIRANNA ANNO 2022	FERIALI	SABATO, DOMENICA E FESTIVI
Ingresso intero	Euro 11,00	Euro 13,00
Dai 6 ai 14 anni	Euro 8,50	Euro 11,00
Dai 15 ai 21 anni	Euro 10,00	Euro 12,00
Over 65	Euro 8,50	Euro 11,00
Pausa pranzo 12.30 – 14.30	Euro 4,50	n.p.
Ingresso dalle 10.00 alle 14.00	Euro 6,00	Euro 7,00
Ingresso dalle 14.00 alle 19.00	Euro 7,00	Euro 8,00
Ingresso Disabili	Euro 5,50	Euro 5,50
Accompagnatori Disabili	Euro 5,50	Euro 5,50
Affitto Ombrellone	Euro 2,00	Euro 3,00

N.B. Ingresso GRATIS bambini da 0 a 5 anni accompagnati

PISCINE SCHIRANNA

LEGENDA

-  SALA MEDICA
-  CASSETTA PRONTO SOCCORSO
-  DIREZIONE DI FUGA
-  QUADRO ELETTRICO



WC
DISABILI

ACCESSO MEZZI DI SOCCORSO

mq 250

mq 731