

# COMUNE VAGLI SOTTO

Provincia Lucca

Via Europa, 10 – 55030 Vagli Sotto (LU) – P.IVA 00398720466 – Tel. 0583664053 Fax. 0583664343  
<https://comune.vagli-sotto.lu.it/> - Email: sindaco@comune.vagli-sotto.lu.it - tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it  
PEC: comune.vaglisotto@postacert.toscana

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE "LE MONACHE", NEL COMUNE DI VAGLI SOTTO.**

## L' Amministrazione Comunale

**PREMESSO CHE** il Comune di Vagli Sotto è proprietario dell'impianto natatorio denominato "Piscina comunale Le Monache", sito in Vagli Sotto, Località Fontana delle Monache (LU).

### **PRESO ATTO:**

della deliberazione di C.C n° 15 del 28/04/2026 con la quale questo Ente, ritenuto opportuno destinare il suddetto immobile al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive, nonché alla valorizzazione e promozione dell'immagine del territorio, costituendo ciò servizio pubblico locale (in conformità a quanto statuito dal Consiglio di Stato, Sez. V, sent. 858 del 28.01.2021), veniva approvata la relazione ex art. 14, d.lgs. 201/2022 del Responsabile del Servizio Tecnico, espressa la volontà di procedere all'affidamento in concessione della struttura e si provvedeva contestualmente all'approvazione della presente documentazione

### **dispone**

**CHE** venga pubblicato il presente avviso per la manifestazione di interesse, allo scopo di individuare i soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 187, d.lgs. 36/2023 volta ad affidare la concessione dello gestione del servizio pubblico locale in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminante, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023.

**CHE** viene indetta una manifestazione di interesse secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate di seguito.

Il presente avviso è, pertanto, da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricerca di manifestazione di interesse, allo scopo di favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è, in alcun modo, vincolante per l'Ente.

L' Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei sulla base della base della completezza e dei contenuti della documentazione richiesta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, quindi, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

Si precisa l'obiettivo del nuovo affidamento è quello di riattivare l'impianto dopo la chiusura per il periodo invernale (01 settembre 2025).

L'impianto viene concesso con la finalità di rispettare i principi di compatibilità con le politiche di programmazione urbanistica e di assetto del territorio valorizzando i programmi volti al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive e alla valorizzazione e promozione dell'immagine del territorio, oltreché allo sviluppo del turismo sostenibile a basso impatto ambientale.

Considerata la peculiarità del servizio in oggetto, si ritiene indispensabile effettuare un sopralluogo presso la struttura, che dovrà essere concordato con il Responsabile del Procedimento, come previsto al successivo punto 12.

**RILEVATA** la necessità di individuare un gestore che:

- Accetti la conduzione della struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- Si occupi, a proprie spese, di mantenere in ordine e decoro tutte le attrezzature e i manufatti presenti, nonché la manutenzione ordinaria della struttura fino allo scadere del contratto;
- Sia in regola con i pagamenti di tutti i canoni di concessione e di utenza presenti a servizio dell'area PISCINA .

Il servizio oggetto di concessione, da svolgersi a totale cura e spese del concessionario, considerando l'elevata professionalità richiesta per la gestione di attività di questo tipo, sarà valutata in base a dei criteri di punteggio attribuiti in base:

#### **A - Caratteristiche del servizio**

La concessione del servizio prevede l'accollo completo da parte dell'aggiudicatario dei lavori di manutenzione ordinaria.

L'affidatario concessionario dovrà:

- A) garantire l'apertura, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la custodia per tutta la durata della concessione.
- B) garantire la sorveglianza e la gestione di tutti gli impianti;
- C) garantire la 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);
- D) garantire la 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;
- E) garantire la cura e manutenzione delle aree verdi e delle aree di pertinenza del complesso natatorio;

F) garantire l'apertura giornaliera minima dal 15 Giugno al 01 Settembre di ogni anno di valenza della concessione, dalle ore 10 alle ore 18,00 a prescindere dalle condizioni meteorologiche;

G) garantire la disponibilità al comune della porzione di piazzale ove è collocata la tettoia, rimanendone comunque custode.

Al termine della concessione l'impianto, le attrezzature ed il suo contenuto dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione, salvo l'usura derivata dall'uso, secondo le regole del buon padre di famiglia.

Sono a carico dell'affidatario:

a) Le spese relative all'energia elettrica, acqua, riscaldamento, nettezza urbana, telefono sfalcio dell'erba. Pertanto tutte le utenze dovranno, a partire dalla data di sottoscrizione della concessione, essere volturate in capo all'Affidatario.

b) La manutenzione ordinaria. Tutte le opere di miglioria dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'Amministrazione affiancherà un proprio tecnico che dovrà approvare gli interventi stessi.

c) Riconoscere all'Amministrazione facoltà di imporre, se necessario per preservare la struttura, interventi di manutenzione straordinaria e/o chiusura per cause di forza maggiore;

d) Provvedere a dotare la struttura di tutti i requisiti in materia di sicurezza;

e) L'aggiudicatario dovrà essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare con quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/08.

#### **B - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni**

L'affidatario si impegna a rispettare i seguenti obblighi di servizio:

a) garantire l'ingresso gratuito alla struttura per tutti;

b) garantire un punto di informazione turistica con materiale informativo che verrà fornito dal Comune di Vagli Sotto;

c) garantire l'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;

d) garantire il servizio di primo soccorso a qualsiasi utente che fruisce del territorio che si rivolgerà alla medicheria dell'impianto, per richiedere assistenza;

e) garantire il soccorso di primo livello con gestione e manutenzione del Defibrillatore Automatico Esterno (D.A.E.).

f) Il Concessionario dovrà rispettare turni di apertura in fascia oraria 10:00 – 14:00 e 14:00 – 18:00.

A fronte dei suddetti obblighi di servizio, a titolo di compensazioni il comune riconosce all'affidatario la possibilità di:

a) Sfruttamento economico dei locali bar presenti all'interno dell'area dell'impianto mediante gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande, previo ottenimento delle relative autorizzazioni;

b) Sfruttamento economico dell'area antistante la piscina inserita nell'area dell'impianto e delle attrezzature ombreggianti e sdraio mediante servizio di noleggio previo ottenimento delle eventuali relative autorizzazioni, e costante controllo della loro adeguatezza all'uso;

Che nell'affidamento delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel D.Lgs. n. 36/2023.

Ritenuto opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo esplorativo attraverso idonee forme di pubblicità ed in osservanza dei principi di trasparenza e parità di trattamento.

### **RENDE NOTO**

che questo Ente intende attivare un'indagine di mercato, previo avviso pubblico, secondo cui l'individuazione degli operatori economici avviene tramite indagini di mercato effettuate dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Vagli Sotto, nella sezione Albo Pretorio online per almeno 15 giorni consecutivi.

### **SI RIASSUMONO**

di seguito le caratteristiche di massima del servizio richiesto, dei requisiti necessari e della procedura di affidamento.

Gli interessati potranno inoltrare istanza nel rispetto delle seguenti prescrizioni da considerarsi vincolanti ed obbligatorie.

#### **1) ENTE CONCEDENTE**

Comune di Vagli Sotto, (prov. Lucca) – Ente locale con propria autonomia  
Via Europa, 10 – 55030 Vagli Sotto (LU)  
P.IVA 00398720466 – Tel. 0583664053 - Fax. 0583664343  
E\_mail: sindaco@comune.vagli-sotto.lu.it - tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it;  
PEC: comune.vaglisotto@postacert.toscana  
Sito internet: <https://comune.vagli-sotto.lu.it>

#### **2) REFERENTI - INFORMAZIONI**

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti referenti:  
UFFICIO TECNICO COMUNALE: Responsabile Unico del Procedimento Puglia Mario, tel. 0583664053, e-mail: tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it

#### **3) OGGETTO E FINALITA'**

L'indagine di mercato ha per oggetto la ricerca di potenziali soggetti per la concessione della conduzione e gestione della Piscina comunale denominata "Le Monache". Sia per le attività ricreative, che per l'eventuale attività di somministrazione, il gestore dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

Per qualsiasi altra forma di attività o funzione non strettamente legata all'esercizio della struttura, il concessionario dovrà chiedere apposita autorizzazione in forma scritta al conceditore, che da parte sua si riserva di concedere o meno parere favorevole in merito alla proposta pervenuta, dopo aver verificato la disciplina normativa vigente, i regolamenti di piano operativo comunale, paesaggistico, e di piano per il parco.

#### **4) LUOGO DI ESECUZIONE**

I servizi in concessione si svolgono presso il comune di Vagli Sotto (LU). Nello specifico in terreno identificati nel N.C.T. foglio n. 22 sez. A, mappale 10193

#### **5) DURATA - RINNOVO**

La durata della concessione è fissata in tre anni, con apertura stagionale dal 15 giugno al 01 settembre, senza possibilità' di proroga, dal verbale di consegna;  
La concessione scadrà senza bisogno di avviso o disdetta.

#### **6) DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DI CONCESSIONE**

La struttura della Piscina comunale "Le Monache", è sita nel Comune di Vagli Sotto, sulle rive del lago ed è composta da una vasca adulti una vasca per bambini, un edificio adibito a spogliatoi primo soccorso e bar , una cucina, tre box in legno uso magazzino e una terrazza coperta con relativi tavoli e attrezzature (ombrelloni sdraio lettini) .

#### **7) CONDIZIONI ECONOMICHE**

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Il concessionario dovrà, inoltre, riconoscere al Comune di Vagli Sotto un canone annuo stabilito in **800,00 per un totale di euro 2.400,00** (oltre Iva).

Il gestore dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura.

#### **8) MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La struttura verrà aggiudicata attraverso successivo invito a procedura negoziata senza pubblicazione di bando, con consultazione di 10 operatori economici, ove esistenti, (reperiti con il presente avviso pubblico di manifestazione di interesse) ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs 36/2023, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### **11) SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E CHE POTRANNO ESSERE AMMESSI ALLA SUCCESSIVA GARA**

Possono presentare la propria candidatura gli operatori economici in forma individuale o societaria o associata, già costituiti in forma di impresa o che si costituiranno in caso di aggiudicazione in possesso dei requisiti di carattere giuridico e morale per contrattare con la Pubblica Amministrazione in quanto a loro carico non sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'artt. 94, 95, 96, 97 del D.Lgs. n. 36/2023;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- le condizioni di cui all'art. 53. Co. 16-ter, del D.Lgs n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- pendenze verso la Pubblica Amministrazione.

Inoltre i concorrenti **per poter partecipare successivamente alla procedura di bando**, dovranno essere in possesso anche dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività inerente ai lavori in appalto, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- Regolarità di iscrizione e contributiva agli enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.
- Essere in possesso dei requisiti sopra descritti nei punti A) e B).

## **12) SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo, può essere fissato mediante appuntamento telefonico contattando il Responsabile del Procedimento tel. 0583664053, o inviando e-mail all'indirizzo [tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it](mailto:tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it)

## **13) MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della candidatura il possesso dei requisiti di cui al punto 11 viene provato con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 da rendersi secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A).

## **14) TERMINE DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE e MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

I soggetti interessati ad essere invitati alla presente procedura, dovranno far pervenire la propria istanza (redatta con il modello riportato nell'Allegato B), entro il termine perentorio fissato per le **ore 12,00** del giorno 26/05/2026 tramite posta elettronica certificata all'indirizzo del Comune: [comune.vaglisotto@postacert.toscana.it](mailto:comune.vaglisotto@postacert.toscana.it). Alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità;

## **15) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI**

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a n. 10 e anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida, la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta. Invece, nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiore a n. 10, l'amministrazione procederà ad invitare tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti necessari che avranno manifestato interesse in risposta al presente avviso.

Gli operatori che manifesteranno interesse, riceveranno lettera di invito a presentare la propria offerta, previo accertamento dei requisiti prescritti dal presente Avviso.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla successiva procedura negoziata.

La richiesta non è vincolante per l'amministrazione che si riserva la facoltà insindacabile di sospendere, modificare, annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di

non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento dei servizi in concessione.

#### **16) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento (RUP) è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Puglia Mario.

#### **17) NORME SULLA PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si precisa che le informazioni e i dati richiesti saranno utilizzati strettamente per gli adempimenti relativi alla procedura in oggetto e saranno conservati negli archivi del Comune di Vagli Sotto. Il responsabile dei dati personali è il Responsabile del Procedimento indicato al precedente punto 16.

#### **18) INFORMAZIONI**

Sulla procedura e documentazione nonché sulle informazioni tecniche e sopralluogo possono essere richieste al Responsabile del Procedimento indicato al precedente punto 16.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Vagli Sotto, nella sezione Albo Pretorio online per almeno 15 giorni consecutivi.

**ALLEGATO A** - dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 possesso requisiti di partecipazione di cui al punto 11

**ALLEGATO B – MODULO ISTANZA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

VAGLI SOTTO, 11/05/2026

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
Puglia Mario

Spett.le  
COMUNE di VAGLI SOTTO  
Via Europa, 10  
55030 Vagli Sotto (LU)

**Oggetto: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE ", NEL COMUNE DI VAGLI SOTTO.**

In relazione all'avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'individuazione di soggetti a cui affidare la concessione della gestione della Piscina Comunale "Le Monache"

oggetto, il sottoscritto .....  
nato a ..... il ..... codice fiscale n. ....  
in qualità di .....  
del seguente operatore economico .....  
con sede in Via ..... CAP .....  
Comune .....  
Partita IVA .....  
telefono ..... fax .....  
e-mail .....  
pec .....

**DICHIARA**

- di manifestare il proprio interesse alla concessione della gestione della Struttura "Piscina comunale Le Monache" nel Comune di Vagli Sotto;
- di possedere le caratteristiche per lo svolgimento del servizio richiesto, dei requisiti necessari all'affidamento come strutturati nella manifestazione di interesse;

*Ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,*

**DICHIARA INOLTRE**

- di essere in possesso di tutti i requisiti previsti nell'avviso;

- di non trovarsi in condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione in possesso dei requisiti generali di carattere giuridico e morale per contrattare con la pubblica amministrazione in quanto a loro carico non sussistono:

- le cause di esclusione di cui agli artt. 94-95-96-97 del D.lgs n. 36/2023;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- pendenze verso la Pubblica Amministrazione.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Infine

### CHIEDE

Che le comunicazioni inerenti il presente avviso siano inviate ai seguenti recapiti:

indirizzo:

.....

TELEFONO: ..... FAX: .....

E-MAIL: .....

PEC: .....

### ALLEGA

- copia dello Statuto per le società, le cooperative e loro consorzi, enti, associazioni;
- qualifiche in base a quanto riportato nei punti A) e B);
- Altro (*specificare*) .....

(Luogo) ....., (data) .....

(firma leggibile e per esteso)

.....

**N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.**