



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI REGGELLO EPER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DI PIETRAPIANA - COSTITUITO DA CAMPO POLIVALENTE (CALCIO A 5 – PALLAVOLO - BASKET) AREA VERDE, OLTRE AGLI SPOGLIATOI, SERVIZI, MAGAZZINO E SALA INCONTRI .

ATTO REP.

L’anno 2012 il giorno del mese di , nella residenza municipale, con la presente privata scrittura da valere in ogni miglior modo di ragione o di legge,

TRA

Il Comune di Reggello (di seguito E.L., in quanto Ente Locale) rappresentato dalla Dott.ssa Sonia Elisi o Lisi Funzionario Responsabile del Settore Servizi Educativi, Culturali e del Territorio, nata a Reggello (FI) il 14/03/1953, che interviene non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Reggello (P.I. 01421240480);

E

.....

Gli stessi, avendo constatato e premesso:

- che la pratica sportiva, in quanto capace di coinvolgere un elevato numero di persone, possiede una naturale valenza sociale;
- che l’Amministrazione Comunale è istituzionalmente legittimata a favorire tutto quanto può contribuire ad un positivo e reale progresso della comunità di cui è espressione;
- che l’Amministrazione sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti sportivi;

Premesso inoltre che:

- in dataè stato pubblicato ed affisso all’albo comunale l’Avviso per la manifestazione di interesse per la **gestione dell’impianto sportivo** in oggetto, sito in Pietrapiana, S. Allende 1 e 1/A, costituito da **campo polivalente (calcio a 5 – pallavolo - basket) area verde, oltre a locale spogliatoi, servizi, magazzino e sala incontri ubicati piano terra dell’immobile, sede dell’ Asilo Nido di Pietrapiana a fianco del campo polivalente. L’utilizzo della sala incontri è consentito ad eccezione dello spazio destinato ad ambulatorio medico di prossima realizzazione (vedi planimetria allegata)**
- le dichiarazioni di interesse dovevano **pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 12.30 del giorno 25 giugno 2012;**
- per la gestione il Concessionario dovrà attenersi a tutte le disposizioni contenute nell’avviso, nel Regolamento sotto indicato e nella presente convenzione;

Tra le parti, come sopra costituite ai sensi del “Regolamento per la concessione della gestione degli impianti sportivi comunali”, (di seguito Regolamento), approvato con delibera CC.n°42 del 02.05.2011 e ai sensi della L .R. n. 6 del 03.01.2005.

SI CONVIENE E SI STIPULA

Quanto segue:



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

ART. 1
OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola il rapporto tra il Comune e l'affidatario in relazione alla **concessione, in gestione, dell'impianto sportivo di Pietrapiana nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova e nelle dimensioni e confini risultanti dalla documentazione tecnica redatta dai Lavori Pubblici**, allegata al presente atto.

2. Il Comune di Reggello concede a, rappresentato da....., l'utilizzazione dell'impianto sportivo sito in Pietrapiana, Via Mons. Berti 1 e 1/A, costituito da **campo polivalente (calcio a 5 – pallavolo - basket), area verde, oltre a spogliatoi, servizi, magazzino e sala incontri ubicati piano terra dell'immobile sede "Asilo Nido di Pietrapiana" a fianco del campo polivalente. L'utilizzo della sala incontri è consentito ad eccezione dello spazio destinato ad ambulatorio medico di prossima realizzazione (vedi planimetria allegata)**. L'impianto sportivo ha i requisiti di cui all'art. 4 del regolamento comunale, in prospettiva di una valorizzazione e della migliore fruibilità dello stesso. La gestione dovrà espletarsi con le modalità indicate dalla presente convenzione, dall'avviso di pubblico interesse e dal Regolamento Comunale.

ART. 2
PATRIMONIO CONCESSO – MANUTENZIONI

1. L'impianto sportivo viene concesso successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale. Il **patrimonio comunale che viene concesso in gestione** è costituito dagli immobili, locali, impianti di servizio, impianti tecnologici ed attrezzature, facenti parte del complesso sportivo e descritti, nello stato in cui si trovano, **in apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale** Settore Lavori Pubblici in contraddittorio con la parte interessata.

2. Analogo verbale sarà redatto al momento della riconsegna all'Amministrazione dell'impianto sportivo dall'Associazione/Società al termine della convenzione per scadenza naturale o anticipata.

3. Si precisa **che l'ingresso al locale della sala incontri**, sottostante l'asilo nido di Pietrapiana, avviene attualmente da via Mons. Berti. successivamente alla realizzazione del previsto ambulatorio per accedere alla sala dovrà essere utilizzato l'ingresso posteriore della sala stessa.

4. La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo, **campo polivalente (calcio a 5 – pallavolo - basket), area verde, oltre a spogliatoi, servizi, magazzino e sala incontri ubicati piano terra dell'immobile "Asilo Nido di Pietrapiana" custodia ecc.**, secondo quanto indicato **nell'allegato "A" del citato Regolamento Comunale**.

5. Il Concessionario deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP. tempestivamente e comunque **non oltre 5 giorni dalla data** in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

6. Le opere di **manutenzione straordinaria** sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione, in relazione alle proprie disponibilità di bilancio secondo quanto indicato **nell'allegato "B" del regolamento comunale**. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

7. Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di **eseguire lavori di manutenzione straordinaria** che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi l'utilizzo

8. dell'impianto, richiede all'Amministrazione di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi, allegando eventualmente apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

9. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente con la necessaria tempestività, **può autorizzare il concessionario, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP., a provvedere direttamente.** Alla liquidazione e al rimborso della spesa sostenuta dal Concessionario si procederà **da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale sez. Lavori Pubblici dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato** da idonea documentazione della spesa sostenuta. Al termine della concessione tutte le migliorie, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, adeguamenti o innovazioni saranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione.

10. In qualunque momento il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico Settore LL P.P., con preavviso di **sessanta giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. potrà apportare all'impianto tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione** che riterrà opportuni e necessari.

11. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere **inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.**

12. Non possono in alcun modo considerarsi **manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria o quelli per i quali sia stata omessa**, da parte del Concessionario la segnalazione di cui al comma 3 del presente articolo.

13. Il Concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie **spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che risulti utile alla migliore funzionalità** degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

14. **L'impianto è sottoposto a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione, a discrezione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP.** che esercita anche funzioni di controllo per la salvaguardia delle finalità pubbliche legate all'utilizzo degli impianti.

15. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere, nel modo che ritiene più **adeguato, alla vigilanza sull'uso dell'impianto sportivo e delle attrezzature da parte del Concessionario.**

Il Concessionario è tenuto a fornire la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la richiesta documentazione. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, il Concessionario deve immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'Amministrazione Comunale.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione decorre dalla data di stipula della presente convenzione. La gestione dell'impianto viene affidata per un periodo **di 5 anni con decorrenza** dalla data di stipula senza necessità di disdetta e senza possibilità di tacito rinnovo.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

ART. 4
ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI.

1. L'utilizzo del complesso sportivo, comprese attrezzature ed arredi in esso esistenti, è ammesso per attività sportive. **L'utilizzo è ammesso anche per attività collaterali nel rispetto delle finalità e caratteristiche dell'impianto medesimo**, previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e **salvo espresse esclusioni, così come previsto dall'art.10 del Regolamento per la concessione** degli impianti sportivi.
2. L'utilizzo dell'Impianto Sportivo, deve avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per **il rispetto e la destinazione d'uso**, oltre alla **tutela dell'igiene e salute pubblica** e dell'ordine pubblico. Per ogni **singola** attività il Concessionario ha l'obbligo di **provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti simili prescritti dalle norme vigenti**.
3. E' vietata la cessione totale della gestione dell'impianto oggetto della concessione, fatto salvo la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, che si riserva parere in merito.
4. La gestione non può essere sospesa per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo la causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
5. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, che è da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
6. E' **consentita a tutti, singolarmente o in forma** aggregata od associata, la **possibilità di accedere** agli impianti sportivi di proprietà del Comune, **per svolgere od assistere alle attività in essi esercitate. Per lo svolgimento di attività sportiva** all'interno dell'impianto **hanno priorità le associazioni sportive** del territorio comunale.
7. L'accesso agli impianti sportivi (campo polivalente calcio a 5/pallavolo/basket e relativi servizi) è disciplinato dal Concessionario secondo un calendario ed un orario di fruizione, che deve essere esposto in luogo ben visibile al pubblico. L'utilizzo del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono gestiti e registrati dal Concessionario.
8. L'area verde annessa al complesso sportivo, **e un luogo sempre aperto al pubblico** e come tale in esso si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi.

ART. 5
PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA'

1. Il Concessionario nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto nell'orario di massima dell'impianto, dalle **ore 08,00 alle ore 24,00**. è tenuto a rispettare le seguenti condizioni:
 - **al mattino e nella fascia oraria** pomeridiana ricompresa tra le 14,00 e le 16,00 **l'impianto, se richiesto, sarà messo a disposizione gratuitamente del Comune, dell'asilo nido di Pietrapiana e delle scuole dell'obbligo, prioritariamente a favore delle scuole del comune di Reggello**, in particolar modo per quelle sprovviste di palestre scolastiche, oltre ad associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili, anziani, senza alcun onere di spesa.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

- l'Amministrazione potrà inoltre riservarsi l'uso gratuito dell'impianto per almeno **venti giorni** effettivi l'anno, anche a favore di associazioni, gruppi o altre società/associazioni sportive per attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, in collaborazione con le associazioni. L'Amministrazione Comunale, con i competenti assessorati, definisce in accordo con il Concessionario, l'utilizzo degli spazi necessari.

ART. 6
ATTIVITA' COLLATERALI

1. Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, il Concessionario avrà diritto ad esercitare:

a) il diritto di esclusiva sulla pubblicità;

La pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato e laddove consentito dai regolamenti comunali, anche rivolta verso l'esterno, **previo rilascio delle autorizzazioni**, purché il contenuto non sia in contrasto o di nocimento, con l'immagine del Comune e con l'obbligo di ottemperare al pagamento di ogni canone, imposta o tassa previsto dalla normativa vigente;

ART. 7
CONTROLLI

1. L'Amministrazione Comunale **ha facoltà di esercitare ogni tipo di controllo** circa la regolarità ed il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali il Concessionario dovrà uniformarsi.

2. Gli impianti sono sottoposti periodicamente a verifica **dello stato di conservazione e di manutenzione da parte dell'Ufficio Tecnico Settore LL.PP.** Il Concessionario ha l'obbligo di fornire la documentazione eventualmente richiesta durante le ispezioni ed i sopralluoghi.

Al fine di consentire tale controllo, il Concessionario si obbliga annualmente **a inviare all'Amministrazione Comunale, Settore Lavori Pubblici e Settore Servizi Educativi, Culturali e del Territorio:**

- **entro il mese di settembre** la relazione della situazione dell'impianto, comprendente gli **interventi di ordinaria manutenzione effettuati nel corso dell'anno** e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata un'inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti; il programma è comunque integrabile da parte del Concessionario durante l'anno solare;

- **entro il mese di settembre copia del bilancio nonché** del rendiconto della gestione concernente l'anno precedente, con apposita rendicontazione delle entrate e delle spese e relazione tecnica illustrante l'attività sportiva svolta.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne darà formale contestazione al Concessionario mediante raccomandata A.R., intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'adempimento stesso.

ART. 8
RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si intende obbligato ad osservare ed a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dell'Impianto Sportivo, campo polivalente (calcio a 5 – pallavolo - basket) area



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

verde, oltre a locale spogliatoi, servizi, magazzino e sala incontri, degli attrezzi, degli arredi, ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alla sala, alle attrezzature e a terzi.

2. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, **ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi** azione o intervento effettuato da proprio personale o da terzi, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti, alle attrezzature, cose o persone.

3. Il Concessionario dovrà **rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati** all'impianto, alla sala incontri e alle attrezzature causati da terzi in dipendenza dall'uso dell'impianto stesso, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, Settore LL.PP.

4. Il Concessionario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.

5. Il Concessionario esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle **cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto**. Il concessionario è tenuto a stipulare adeguate **polizze assicurative, con durata pari alla presente convenzione**:

a) **polizza responsabilità civile verso terzi e verso operatori RCT/RCO**, rischi connessi all'uso ed alla gestione ed alla manutenzione degli impianti, sia all'interno dell'impianto che nel suo ambito di pertinenza espressa indicazione come terzi: l'Amministrazione, gli addetti e tutti coloro che entrano negli impianti a qualsiasi titolo con massimale unico non inferiore ad **euro 3.000.000,00** per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;

b) **polizza antincendio e atti vandalici degli impianti e delle attrezzature fisse e mobili**, compreso eventuali danni al vicinato (ricorso di terzi) derivante dalla gestione e conduzione degli impianti (rischio locativo); c) polizza furto nelle forme "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "primo rischio assoluto" per **€ 30.000,00**. Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui sopra dovranno essere trasmesse all'Amministrazione **entro cinque giorni successivi alla scadenza annua delle stesse**. Per quanto non coperto dalle suddette polizze assicurative il **Concessionario sarà unico responsabile manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente** la gestione degli impianti, la manutenzione degli stessi e le attività nello stesso esercitate dal Concessionario o da terzi.

ART. 9

ESENZIONE DI RESPONSABILITA' PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Il Comune di Reggello declina ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose durante lo svolgimento dell'attività sportiva o comunque da quanto forma oggetto del presente atto.

2. Il Concessionario assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dall'uso dei locali e delle attrezzature possano derivare a persone o cose, nonché per i danni cagionati ai locali ed attrezzature dallo svolgimento della normale attività sportiva propria o di terzi, esonerando di fatto e di diritto il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

ART 10

DILIGENZA DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario farà uso delle attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. **L'impianto**



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

Sportivo non potrà inoltre essere usato se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione.

2. Il Concessionario deve procedere, a suo carico, al personale occorrente, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di **particolari abilitazioni o diplomi professionali**, quando il ricorso al volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace dell'attività.

3. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso, previsto dalle norme vigenti, è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

4. Il Concessionario deve comunicare al Comune **l'organigramma delle cariche sociali** ed il nominativo del responsabile dell'impianto, nonché ogni variazione dei medesimi.

ART. 11
DIVIETO DI SUB CONCESSIONE DELL'IMPIANTO

1. E' vietato al Concessionario di sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

2. L'utilizzo anche temporaneo per finalità diverse da quelle proprie degli impianti può avvenire solo con autorizzazione dell'Amministrazione.

ART. 12
LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

1. Non potranno essere **apportate innovazioni e modificazioni allo stato dell'impianto** oggetto della presente concessione - intesi anche come opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione adeguamento e innovazione - senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

2. In caso di esecuzione di lavori non **autorizzati è fatto obbligo al Concessionario** del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca della concessione.

ART. 13
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1 . **La gestione diretta dell'impianto sportivo** - costituito da campo polivalente (calcio a 5 – pallavolo - basket) area verde, oltre a locale spogliatoi, servizi, magazzino e sala incontri ubicati nell'immobile Asilo Nido di Pietrapiana a fianco del campo polivalente (l'utilizzo della sala incontri è consentito ad eccezione dello spazio destinato ad ambulatorio medico di prossima realizzazione-vedi planimetria allegata-) comporterà per il Concessionario l'assunzione delle **seguenti obbligazioni:**

- **volturazione a proprio nome dei contratti delle utenze**, nessuna esclusa e pagamento relativo ai consumi e tutto ciò che ne consegue (energia elettrica, gas idrici ecc.), mentre restano a carico del Comune le spese relative alla manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale dell'impianto, di competenza del Settore LL.PP.

- **apertura, chiusura, sorveglianza, conduzione dell'impianto**, mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;

- **custodia e pulizia del complesso sportivo**, campo polivalente (calcio a 5- pallavolo - basket) area verde, spogliatoi, servizi, docce, magazzino, sala incontri ecc), degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza; le spese relative al materiale sportivo di consumo ordinario;

- **ordinaria manutenzione** per la costante agibilità ed efficienza dell'impianto secondo quanto prescritto nell'allegato Regolamento Comunale e secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio tecnico Lavori pubblici del Comune;

- conduzione dell'impianto mediante l'impiego di personale idoneo;
- pagamento di un canone ricognitorio annuo deciso dall'Amministrazione Comunale
- scrupolosa osservanza delle **norme vigenti** o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienica sanitaria, sia per la prevenzione degli incendi e degli infortuni;

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per ogni rapporto di lavoro o prestazione d'opera che siano posti in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario e i terzi;

- richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto;

- pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti l'impianto (fra cui Tassa di Igiene Ambientale);

- consentire l'accesso a funzionari, agenti e tecnici incaricati del comune nonché ad altri Enti od organismi competenti in relazione alle attività che si svolgono nel complesso sportivo;

- il Concessionario si impegna a presentare con cadenza annuale, all'Amministrazione comunale **apposita nota riepilogativa documentante il numero delle società utilizzatrici l'impianto e le quote introitate**;

- utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale degli istruttori degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia.

Il soggetto dovrà inoltre garantire:

- la diffusione e lo svolgimento di attività agonistica, non agonistica di avviamento allo sport e di promozione sportiva rivolta prioritariamente alla pratica delle discipline sportive di calcio a 5 (calcio a cinque), basket e pallavolo per squadre proprie e per quelle delle associazioni sportive del territorio;

- la pratica di tutte le discipline sportive compatibili con l'impianto sportivo nonché di manifestazioni ed eventi ad esse collegate;

- l'attività formativa per le scuole ed altre strutture educative del territorio.

- l'apertura e la chiusura dell'impianto sportivo a tutti i cittadini, anche come centro di aggregazione per la frazione;

- l'imparzialità d'uso dello stesso ai soggetti di cui all'art. 2 L.R. n°6/2005 che ne facciano richiesta;

- la disponibilità dell'impianto, per attività di interesse pubblico a carattere straordinario, da conciliare con il normale uso dell'impianto stesso, purché compatibili con le caratteristiche del medesimo.

- disponibilità gratuita dell'impianto per iniziative promosse dalla Pubblica Amministrazione.

- l'utilizzo della sala incontri a favore delle associazioni e dell'assemblea partecipativa della frazione di Pietrapiana, nel rispetto dell'uso a cui è destinata (sala incontri), di tutte



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

le caratteristiche e potenzialità del locale, oltre che nel rispetto dell'attività dell'asilo nido di Pietrapiana, ubicato nel medesimo immobile.

- la non interferenza dell'impianto sportivo con le attività del limitrofo asilo nido comunale di Pietrapiana, e delle necessità dei bambini, soprattutto nelle ore dedicate al sonno (dalle 13.30 alle 15.30).
- il rispetto degli spazi destinati a giardino dell'asilo nido e dei relativi giochi ed arredi esterni, che dovranno essere salvaguardati e mantenuti integri nel loro stato.
- dovrà essere effettuata una attenta sorveglianza affinché gli utilizzatori dell'impianto sportivo rispettino il divieto di accesso agli spazi del Nido e del giardino destinato ai bambini del nido.

2. In applicazione al Dlgs. 81/2008 (riguardanti il **miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro**), al D.M. Interno 18/03/96 (norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio impianti sportivi), al D.M. 10/03/98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza), **il presidente della**, equiparato a datore di lavoro, anche se ha volontari e non dipendenti, deve redigere il **“documento di valutazione dei rischi”** e di conseguenza nominare: un **Responsabile del servizio** prevenzione e protezione; l'addetto/i antincendio; l'addetto/i al pronto soccorso.

3. Sarà altresì cura del Concessionario redigere apposito **piano di emergenza e di evacuazione dell'impianto**.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la **seguinte documentazione**: il nominativo del referente dell'impianto e recapito telefonico; la planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali; la documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro e documentazione relativa alla prevenzione incendi; il registro degli interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti; il piano di evacuazione.

Sarà altresì obbligo del gestore provvedere, nell'esercizio dell'attività sportiva all'interno dell'impianto, di procedere **alla gestione della sicurezza in conformità alla normativa vigente** in materia.

5. E' obbligo del concessionario adottare nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

6. Il Comune, tramite il **Settore LL.PP.**, ha la **facoltà di controllare in ogni momento**, lo stato dell'impianto nel rispetto di quanto sopra e di prescrivere al Concessionario l'attuazione degli interventi necessari per ottemperare alla corretta manutenzione ed al rispetto dell'applicazione delle normative di legge.

7. L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto.

ART. 14
ULTERIORI OBBLIGHI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'ordinaria manutenzione a carico del Concessionario, di cui **all'allegato A** del Regolamento **Comunale, riguarda:**

a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne,



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;

b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le vetrate, gli infissi ed i serramenti;

c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;

d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni interne ed esterne, per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;

e) verifiche periodiche degli impianti elettrici, meccanici, con le modalità e frequenze prescritte dalla normativa vigente e dagli standards UNI;

f) manutenzione di quadri elettrici con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione. Eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;

g) verifica periodica dei dispositivi antincendio, con revisione e collaudo, in conformità con la normativa vigente;

h) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto;

i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;

l) manutenzione aree verdi, ivi compresa la potatura degli alberi, se presenti, per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni al competente ufficio comunale;

m) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, retine e tabelloni di pallacanestro, reti pallavolo, etc, nonché delle attrezzature dell'area verde (panchine ecc);

n) verifica periodica, vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;

o) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;

p) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura dell'A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;

q) verifica periodica delle caldaie (prima di ogni accensione) e analisi biennale dei fumi.

ART. 15
TARIFFE

1. I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli **impianti spettano al Concessionario.**

2. Le tariffe di cui al punto precedente devono **prevedere differenziazione per fasce orarie e per tipo di utenza**, con particolare riguardo ad agevolazioni e/o esenzioni a favore delle Associazioni. del Comune di Reggello e dei disabili, e **sono determinate dal Concessionario in accordo con l'Amministrazione Comunale.**



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

ART. 16
CANONE, CONSUMI, IMPOSTE E TASSE

1. Il Concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione comunale **un canone ricognitorio annuo di €** , da pagare entro il 31 ottobre di ciascun anno.
2. Sono a carico del Concessionario, oltre a ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti

ART. 17
SORVEGLIANZA

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero impianto sportivo, comprese le aree verdi attrezzate. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il Concessionario.

ART. 18
CAUZIONE

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico il Concessionario presta **una cauzione di €**mediante **polizza fideiussoria** (bancaria o assicurativa) n..... del..... rilasciata da.....per l'importo di € 35.000,00 pari al 5% del valore comunicato dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune con nota prot.11.469 in data 01.06.2012.
2. Detta cauzione sarà svincolata con atto espresso dell'Amministrazione sei mesi dopo la redazione del verbale di restituzione e soltanto dopo avvenuta la regolare riconsegna al Comune medesimo dell'impianto in uso e sempre che il Concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo, ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.
3. Il Comune avrà diritto di incamerare la cauzione di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza o di inadempienza del Concessionario, e di danni da esso eventualmente arrecati all'impianto, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.
4. In caso di escussione la polizza dovrà essere ricostituita per il totale importo, pena la risoluzione della convenzione.

ART. 19
EFFETTO OBBLIGATORIO DELLA CONVENZIONE

1. La convenzione non è impegnativa per il Comune finché non sia intervenuta ogni approvazione di legge, mentre per il Concessionario ha effetto dalla data della stipula.

ART. 20
RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO

1. Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione Comunale dell'intero complesso sportivo.
2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio con il Settore LL.PP., della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

ART. 21
CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

1. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

l'estinzione, scioglimento o trasformazione del Concessionario, la concessione può cessare per **decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento**, secondo quanto previsto di seguito.

- Viene pronunciata la **decadenza** della concessione della gestione, **previa diffida** a provvedere nel termine minimo di **quindici giorni**, nei seguenti casi:
 - a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - b) cessione della concessione.

- La Concessione **può essere revocata** nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
 - c) per il venire meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con gli obblighi dedotti in convenzione;

- La concessione **può essere risolta** per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
 - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
 - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti.

ART.22
PENALI

1. Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel presente contratto, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti dalla convenzione.

2. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro **sei giorni** dalla notifica della contestazione stessa.

3. In caso all'esito del procedimento di cui sopra siano accertati da parte dell'Amministrazione inadempimenti rispetto a quanto stabilito nella convenzione, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, l'Amministrazione si riserva di infliggere una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno d'immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

4. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento, riscontrate a seguito delle verifiche tecniche effettuate dal Settore Lavori Pubblici, e altri organismi per quanto di competenza, saranno comminate le penali di seguito individuate:

-- inadempienze negli interventi di manutenzione dell'impianto sportivo, pista di pattinaggio, resede e spazio verde attrezzato: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;

- mancata manutenzione ordinaria degli impianti: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di €



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

500,00 per ogni rilievo accertato;

- ritardo nell'apertura degli impianti al pubblico o per sua chiusura anticipata: €100,00;

- mancata apertura degli impianti (si considera mancata apertura il ritardo o la chiusura anticipata superiori alle due ore): € 250,00;

- altre inadempienze agli obblighi stabiliti dalla presente convenzione si applicherà una penalità di importo variabile da € 50,00 a € 500,00 in relazione alla gravità della mancanza, agli eventuali disservizi prodotti e alla presenza di eventuali precedenti inadempienze.

5. L'applicazione delle penalità di cui sopra non preclude l'esercizio di eventuali azioni risarcitorie da parte dell'Amministrazione.

6. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente a coprire le penalità applicate.

7. L'Amministrazione potrà eseguire d'ufficio le attività previste omesse dal Concessionario, addebitandone ad esso il relativo costo.

8. Nel caso di grave violazione o inadempienza l'Amministrazione procederà ad una formale diffida ad adempiere con assegnazione di un termine, trascorso il quale senza esito potrà pronunciare unilateralmente la risoluzione del contratto.

9. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 23
RECESSO

1. L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dalla convenzione in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorno 90 per motivi di interesse pubblico, anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi.

ART. 24
LEGGI E REGOLAMENTI DA OSSERVARSI

1. Tutte le spese inerenti al presente atto, imposte e tasse e quanto altro occorra per dare corso legale alla presente convenzione, immediate e future, sono a carico del Concessionario;

2. Per quanto non regolato dall'atto della concessione, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'immobile, restando però sempre esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed ai terzi potessero derivare dalla concessione.

ART.25
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali .

2. Il Concessionario dichiara inoltre di essere consapevole che nell'espletamento dell'incarico potrà effettuare trattamenti di dati personali soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali; di ottemperare agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali; di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate.

ART.26
TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

provincia di Firenze della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART.27
FORO

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione il foro competente unico ed esclusivo, sarà quello di Firenze.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI EDUCATIVI CULTURALI E DEL TERRITORIO
Dott.ssa Sonia Elisi o Lisi _____

IL PRESIDENTE DEL _____

Ai sensi degli art. 1341e 1342 del codice civile l'affidatario accetta espressamente le seguenti clausole:

- Art. 2 - patrimonio concesso – manutenzioni
- Art. 7 - controlli
- Art. 8 - responsabilita' del concessionario
- Art. 9 - esenzione di responsabilita' per l'amministrazione comunale
- Art 10 - diligenza del concessionario
- Art. 12 - lavori e modifiche all'impianto
- Art. 13 - obblighi del concessionario
- Art. 14 - ulteriori obblighi di manutenzione ordinaria
- Art. 18 - cauzione
- Art. 21 - cessazione anticipata della concessione
- Art. 22 - penali
- Art. 23 - recesso
- Art. 27 - foro

IL PRESIDENTE
