



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI REGGELLO**

**( Provincia di Firenze )**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL  
PALAZZETTO DELLO SPORT PERIODO DAL 1 LUGLIO 2014 AL 30  
GIUGNO 2016 – CONVENZIONE.**

REP.

L'anno ... addì .. del mese di ... nella sede municipale del Comune di  
Reggello ,

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), in seguito anche  
“Amministrazione”;

E

il Sig. ... nato a ... il ... che interviene nella sua qualità di Legale  
rappresentante della ... con sede legale in ... n. ... c.a.p. ... .... (...),  
P.IVA ..., componenti della cui identità personale e capacità giuridica io  
Segretario rogante sono certo, in seguito anche “Concessionario”

PREMESSO

- che con delibera 42 del 02.05.2011 il Consiglio Comunale ha approvato il  
“Regolamento per la concessione della gestione degli impianti sportivi



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

comunali”;

- che con direttiva di Giunta comunale n. 72 del 04.12.2013 è stato assunto l'atto di indirizzo ai sensi dell'art. 5, comma 1, del suddetto Regolamento, con il quale si esprime la volontà di procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo in oggetto per due anni e si stabilisce l'entità del contributo da porre a base della selezione pubblica;
- che con provvedimento del .....sono stati approvati gli atti relativi alla concessione della gestione dell'impianto oggetto della presente convenzione mediante il criterio del massimo ribasso;
- che in data ... è stato pubblicato sul (Sito Internet) nonché all'albo elettronico del comune l'avviso pubblico per la concessione del suddetto impianto sportivo;
- che con determinazione n° ... l'impianto è stato affidato al Concessionario;
- che nell'ambito delle verifiche dei requisiti generali ex art. 38 del D.lgs 163 del 2006 e delle dichiarazioni comunicate in sede di gara, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, è stato acquisito e posto in atti, omettendosene l'allegazione, il certificato del Casellario Giudiziale dei soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) del D.lgs 163 del 2006;
- che è stato acquisito regolare DURC in corso di validità per la procedura di gara rilasciato dallo Sportello Unico Previdenziale in data ..., depositato in atti omettendosene l'allegazione;
- che è stato acquisito il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR)



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

predisposto dal Concessionario, depositato in atti omettendosene l'allegazione;

- che la presente convenzione è finalizzata al completo coordinamento di ogni attività nonché alla connessa conduzione dell'impianto, allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità dello stesso sotto il profilo sportivo e sociale, valorizzando la promozione dell'attività sportiva;

- tutto ciò premesso le Parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche per gli atti non allegati, che le parti mi dichiarano di conoscere ed accettare, dispensandomi dalla relativa lettura

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art. 1 - Oggetto**

L'Amministrazione concede al Concessionario per finalità sportive, sociali, educative/ricreative, la gestione dell'impianto in oggetto - comprese le attrezzature sotto specificate e le aree esterne pavimentate - denominato: PALAZZETTO DELLO SPORT Comunale di Via B. Latini n°111, Cascia – Reggello costituito come descritto da allegata comunicazione Ufficio LL.PP. prot. 20314 del 16.10.2012 (**allegato 1**):

**1) Relazione tecnica generale dell'impianto (allegato 2)**

Caratteristiche funzionali dell'impianto

Il fabbricato "palestra" copre una superficie di mq 1.200.

La zona centrale del fabbricato pari a circa mq 560,00 è occupata dagli spazi per attività sportive (basket e pallavolo), mentre le due zone laterali sono occupate una dalle tribune estensibili e l'altra dagli spogliatoi atleti,



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

istruttori, infermeria e magazzino.

La centrale termica ed il locale per impianti tecnologici sono esterni alla struttura principale.

La capienza massima per il pubblico è prevista in 295 persone e sono presenti n. 3 spazi per disabili ed il relativo accesso alla palestra è completamente separato rispetto a quello degli atleti/uttilizzatori.

Il fabbricato fruisce di ampi spazi vetrati con campo da gioco orientato in direzione N/O – S/E.

Dotazioni impiantistiche dell'impianto

Le dotazioni impiantistiche sono le seguenti:

- centrale termica
- locale pompe e centrale idrica
- impianto termoventilazione a servizio della palestra propriamente detta
- impianto riscaldamento a servizio dei locali spogliatoi e servizi annessi
- impianto riscaldamento a servizio della zona servizi per il pubblico
- impianto di riscaldamento zona corridoi
- impianto estrazione forzata locali servizi igienici e spogliatoi
- impianto adduzione idrico sanitario
- impianto smaltimento acque reflue
- impianto antincendio ad idranti
- rete distribuzione gas metano
- impianto elettrico costituito da Q.E. contatori, Q.E. Generale, Q.E.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

servizio impianti tecnologici e sistema generale di disattivazione.

**1) Elenco certificazioni (allegato 3).** Le certificazioni in elenco sono depositate per la visione o riproduzione presso l'Ufficio Tecnico LL.PP.:

- certificato omologazione campo da gioco (serie D maschile)
- certificato prevenzione incendi
- collaudo statico
- certificazione tubazione impianto antincendio
- certificato di collaudo impianto riscaldamento e termoventilazione
- certificato di collaudo impianto distribuzione gas metano
- certificato di conformità relativo alla fornitura in opera di quadri elettrici (QEG, quadro centrale termica, quadro centrale idrica, quadro centrale idrica, quadro termoventilazione, quadro consegna, quadro UPS)
- certificazione impianto idrico-sanitario, impianto scarichi acque reflue chiare e scure, impianto antincendio con 4 idranti UNI 45, 1 gruppo motopompa, allaccio a fognatura pubblica
- certificazione impianto centrale termica a gas metano con 2 generatori di calore, n. 3 gruppi pompe gemellari, n. 4 pompe singole, n. 2 serbatoi acqua calda, n. 2 scambiatori a piastre, impianto termico a radiatori, n. 2 termoventilatori con recupero di calore
- certificazione impianto di adduzione gas metano da valle di contatori ai bruciatori in centrale termica



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

- denuncia ISPESL impianto elettrico acqua calda
- certificato di conformità impianto di F.M., impianto di illuminazione, impianto luci di emergenza, impianto di messa a terra, impianto di equipotenzialità, quadro elettrico generale di C.T e T.M.V
- certificazione linea elettrica trifase da QEG sino ai quadri di alimentazione motore canestri
- dichiarazione di conformità tribuna telescopica
- dichiarazione di conformità impianto elettrico per il comando pompe antincendio
- certificato di conformità linea elettrica alimentazione motori tende parasole

L'impianto è affidato nello stato di fatto e diritto nel quale si trova e nelle dimensioni e confini risultanti dalle planimetrie allegata al presente atto, trasmesse dall'ufficio LL.PP. con la suddetta nota prot. 20314 del 16.10.2012, di seguito elencate:

- **Planimetria della palestra (allegato 4)**
- **Aree esterne pavimentate (allegato 5)**

La gestione dovrà espletarsi con le modalità indicate dalla presente convenzione e dal "Regolamento per la concessione della gestione degli impianti sportivi comunali" citato in premessa, con i relativi allegati, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare.

**1) Documento di Valutazione dei Rischi degli ambienti di lavoro.**

Verifica dei requisiti strutturali ed impiantistici del Palazzetto dello Sport. Il suddetto Documento è disponibile per la visione o riproduzione presso



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

l'Ufficio Tecnico LL.PP.

**Art. 2 – Stato di consistenza dell'impianto**

La ricognizione dell'esatta ed attuale consistenza dell' impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, sarà fatta risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati entro quindici giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Per l'Amministrazione interverrà il Settore Lavori Pubblici. Dal suddetto verbale risulterà lo stato di conservazione e sicurezza degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale questo riscontra, accerta e riconosce la completa idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna, anche sotto il profilo della sicurezza da parte dei suoi fruitori, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che dovessero verificarsi nello svolgimento dell'attività.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale. Contestualmente alla riconsegna dell'impianto il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

L'impianto è e resta di esclusiva proprietà dell'Amministrazione, come sono di proprietà comunale le attrezzature tecniche e i beni mobili in esso esistenti al momento della redazione dell'iniziale stato di consistenza.

Alla cessazione della presente convenzione, il Concessionario è tenuto a restituire l'impianto, gli arredi, le attrezzature e i servizi accessori nello



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso.

Nel caso in cui l'Ufficio LL.PP. dovesse constatare eventuali carenze, vizi, o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti, delle cose mobili, il concessionario dovrà rimediare senza indugio, ed, al più tardi, nel termine che sarà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il comune si riserva la possibilità di provvedere d'ufficio all'esecuzione dei suddetti lavori, rivalendosi sulla cauzione.

**Art. 3 - Durata**

La presente convenzione ha la **durata di 2 anni a far data dal 1 luglio 2014 fino al 30 giugno 2016** ed alla scadenza cesserà per semplice spirare del termine senza necessità di disdetta.

**Art. 4 - Modalità di utilizzo dell'impianto - orario**

La struttura oggetto della concessione è destinata alla pratica sportiva e per manifestazioni sportive, sia di carattere promozionale che agonistico. La struttura può essere utilizzata altresì per attività aventi carattere sociale, educativo/ricreativo e di promozione del territorio. Tutte le attività svolte dovranno essere obbligatoriamente compatibili con le caratteristiche tecniche e strutturali dell'impianto.

Il Concessionario farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità e non potrà usare lo stesso se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione.

L'impianto dovrà rispettare un orario di apertura compreso tra le 8.00 e le 23.00.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**Art. 5 - Programmazione di attività e utilizzo degli spazi**

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi è tenuto al rispetto delle condizioni indicate di seguito.

**L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto, le pertinenze e le attrezzature per particolari esigenze di utilità pubblica, con un limite di 20 giorni annui, e salva la preventiva comunicazione con preavviso di almeno 15 giorni - salvo il presentarsi di casi eccezionali che non consentano tale preavviso - per iniziative di carattere sportivo, educativo, ricreativo, sociale, culturale e di promozione del territorio direttamente organizzate, patrocinate o autorizzate dall'Amministrazione.** Resta inteso che, qualora si renda necessario a seguito di tali iniziative, l'Amministrazione provvederà a ripristinare il consueto stato dell'impianto e, solo in caso di utilizzo per un **periodo prolungato e continuativo, comunque superiore a tre giorni, a rimborsare al concessionario i consumi. Nessun rimborso sarà dovuto per l'utilizzo del Palazzetto dello Sport da parte delle scuole del comune di Reggello.**

L'Amministrazione si riserva inoltre l'uso gratuito della struttura per ragioni di Protezione Civile, anche senza preavviso, per tutto il tempo necessario.

Il Concessionario è inoltre tenuto:

**a) a favorire prioritariamente l'accesso e l'uso dell'impianto alle Società/Associazioni Sportive con sede in Reggello, per l'attività sportiva da queste praticata. L'accesso all'impianto delle**



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**Società/Associazioni Sportive sarà garantito sulla base del calendario annualmente concordato con il Concessionario prima dell'inizio della stagione agonistica;**

b) a garantire la disponibilità **gratuita dell'impianto**, con tutte le strutture e personale, per **tutte le scuole del territorio comunale**. In particolare dovrà essere data priorità nell'utilizzo del palazzetto, all'attività motoria delle scuole del territorio comunale, nella fascia oraria della mattina (indicativamente dalle 10.00 alle 12.00) e pomeridiana (indicativamente dalle 13.30 alle 15.30). Le modalità di accesso delle scolaresche, il numero degli scolari ed ogni altra condizione, saranno concordate tra la concessionaria e le autorità scolastiche competenti.

c) a **favorire l'accesso all'impianto da parte delle associazioni, gruppi, prioritariamente del territorio comunale**, sulla base delle richieste pervenute ed in accordo con il Concessionario, così da garantire un ampio pluralismo associativo. Il soggetto gestore dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzate dalle associazioni, gruppi, tali da garantire la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento.

Al concessionario **spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dalla concessione, come da tariffe stabilite annualmente dalla Giunta Municipale.**

L'utilizzo dell'impianto da parte di terzi avverrà previo versamento a favore della concessionaria di tariffe stabilite dall'Amministrazione, fatta eccezione per i casi di cui al precedente comma lett. b).



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

Le tariffe di cui al punto precedente dovranno essere esposte al pubblico.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati dal personale del Concessionario, nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

**Art. 6 – Pubblicità**

Il Concessionario avrà diritto ad esercitare, riscuotendo i relativi introiti:

a) la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, e laddove consentito dai regolamenti comunali, previo rilascio delle autorizzazioni, purché il contenuto non sia in contrasto, o di nocumento, con l'immagine dell'Amministrazione, con il decoro e con l'obbligo di ottemperare al pagamento di ogni canone, imposta o tassa previsto dalla normativa vigente. L'eventuale ricorso a sponsor deve essere comunicato dall'Amministrazione;

b) attività commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi, prodotti e gadget correlati con le attività praticate nell'impianto, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario dovrà attenersi ai procedimenti previsti dai vigenti regolamenti in materia amministrativa.

E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere i servizi predetti individuati ai punti a), b) previa dimostrazione dell'ottemperanza ai requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub-Concessionario per il necessario gradimento.

Se entro quindici giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

Il sub-Concessionario ed il Concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano l'Amministrazione da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione specifici riferimenti ai vari tipi di attività previsti nel presente articolo.

Il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione, qualora stipuli accordi per i servizi di cui sopra, copia dei relativi contratti, che dovranno risultare dai bilanci societari.

Il Concessionario si impegna a non esercitare, o far esercitare in caso di sub-concessione, attività diversa da quella commerciale esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi prodotti e gadget correlati con le attività praticate nell'impianto.

**Art. 7 - Obblighi della gestione**

La gestione dell'impianto comporterà per il Concessionario la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa con l'ottenimento a propria cura e spese di ogni autorizzazione o atto d'assenso comunque denominato e l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) ordinaria manutenzione, secondo quanto previsto all'articolo successivo;
- b) apertura, chiusura, conduzione dell'impianto, riscossione della tariffa, mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

dall'Amministrazione o da terzi;

c) vigilanza, custodia del complesso sportivo, dell'impianto, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti i beni del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;

d) pulizia ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, delle aree interne ed esterne agli impianti, di tutte le attrezzature e gli arredi e comunque di tutti i locali a disposizione nell'impianto sportivo  
Igienizzazione degli ambienti e dei servizi interni ed esterni della struttura;

e) scrupolosa osservanza ed adeguamento dell'impianto alle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;

f) rilevare indenne l'Amministrazione da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi;

g) richiesta da parte del Concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto, quali passi carrabili, ed altre tipologie che si rendessero necessarie;

h) tenuta di un registro dei soci aggiornato in caso di associazioni;

i) pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto;

l) attivazione e pagamento di imposte e tasse relative ai servizi comunali;



## COMUNE DI REGGELLO

(Provincia di Firenze)

- m) volturazione a proprio nome dei contratti delle utenze, nessuna esclusa, con oneri per le forniture e tutto ciò che ne consegue a proprio carico;
- n) provvedere a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, conformi alle normative di sicurezza, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione in più di quanto previsto in sede di gara.
- o) Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.
- p) non potranno essere apportate innovazioni o modifiche allo stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- q) segnalare al competente ufficio comunale LL.PP., con apposita relazione scritta, qualsiasi danno riscontrato all'impianto sportivo;
- r) vigilare gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto.
- s) istituire un servizio di primo soccorso con presenza nell'impianto di materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso mantenuti in perfetto stato.

### **Art. 8 – Obblighi di manutenzione ordinaria del Concessionario**

La manutenzione ordinaria è a completo carico del concessionario.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

impianti tecnologici presenti. L'ordinaria manutenzione, che il Concessionario è tenuto ad effettuare in proprio o mediante imprese in possesso della qualificazione necessaria, secondo quanto verrà prescritto dall'Ufficio Tecnico LL.PP. del comune, si concretizza nella:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni, nonché delle tende elettriche e tribune telescopiche;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitarie, relative rubinetterie caldaie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) effettuare controlli interni costanti per la verifica del corretto funzionamento del complesso e la corretta gestione igienico sanitaria e tutte le attività e operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto medesimo.
- e) verifiche periodiche degli impianti elettrici, meccanici, antincendio con le modalità e frequenze prescritte dalla normativa vigente, dagli standards UNI e dal D.lgs 81 del 2008, assumendo a tal proposito il ruolo di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 412 del 1993 con relativa comunicazione agli enti competenti;
- f) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con 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) manutenzione controllo e rifornimento dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S. laddove esistenti;

h) fornitura, sostituzione e verifica periodica degli idranti, delle manichette e degli estintori e relativa ricarica, revisione e collaudo in conformità con la normativa vigente;

i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva, compreso il parquet, e manutenzione delle aree esterne pavimentate;

l) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, retine e tabelloni di pallacanestro ecc;

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

n) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. con pagamento dei relativi oneri;

o) verifica periodica della chiusura delle porte antipanico e della vie di esodo e relativa manutenzione in conformità con la normativa vigente;

p) ogni altro intervento riconducibile nella nozione di “manutenzione ordinaria”;

q) gestione dei rifiuti in osservanza di quanto previsto dal D.lgs 152 del



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

2006 ed il sistema SISTRI;

r) manutenzione e controllo della centrale termica in base alla normativa vigente;

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici. Tutti gli interventi dovranno essere periodicamente verificati e controllati dall'Ufficio LL.PP.

Nel caso di inadempienza agli obblighi di diligenza nelle attività di manutenzione ordinaria, previa diffida da parte dell'Amministrazione con preavviso di almeno 30 giorni, sentito il Concessionario, detti interventi saranno effettuati dall'Amministrazione stessa con addebito delle relative spese al Concessionario, ferma in ogni caso la responsabilità di quest'ultimo conseguente alle inadempienze manutentive ed agli obblighi di verifica e vigilanza.

Qualora in conseguenza di una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria derivi la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione, le relative spese saranno poste a carico del Concessionario.

**Art. 9 – Obblighi di manutenzione straordinaria dell'Amministrazione**

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione da parte dell'Ufficio LL.PP. in relazione alle proprie



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

disponibilità di bilancio secondo quanto indicato nell'allegato "B" del Regolamento citato in premessa. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

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 dell'impianto, richiede all'Amministrazione e per competenza all'Ufficio LL.PP. di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria.

**Art. 10 - Inagibilità dell'impianto**

In qualunque momento, per motivi di interesse ed ordine pubblico, l'Amministrazione con preavviso di venti giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, potrà apportare all'impianto tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione che riterrà opportuni e necessari.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione, l'impianto dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario all'Amministrazione.

**Art. 11 – Personale**

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione ai giorni e delle ore di funzionamento dell'impianto e alla tipologia di attività svolta. L'assistenza agli utenti utilizzatori deve essere assicurata durante tutto l'orario di funzionamento dell'impianto, per le attività che si svolgono nella struttura.

Il Concessionario si impegna ad applicare ai dipendenti il trattamento economico e normativo previsto dal CCNL di settore ed a rispettare la vigente normativa in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione l'elenco nominativo dei propri dipendenti e collaboratori contenente i dati anagrafici, i curricula, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi, dai quali risulti il possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'espletamento del relativo servizio.

Il Concessionario dovrà altresì individuare **il direttore tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto**, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione. Il nominativo dovrà essere comunicato prima dell'avvio del servizio ed in seguito ad ogni variazione.

Gli istruttori/operatori devono essere qualificati e formati relativamente alle mansioni svolte, in merito alle discipline sportive e alle attività praticate all'interno dell'impianto.

Il Concessionario assume l'obbligo di fornire i propri collaboratori di un idoneo tesserino di identificazione da utilizzarsi durante il servizio.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

Il concessionario è responsabile del rispetto e/o controllo di tutti gli adempimenti normativi e tecnici, di cui al presente articolo ed il comune si intende fin da ora sollevato da qualsiasi responsabilità ed obbligo in materia;

**Art. 12 – Obblighi relativi alla Sicurezza e alla gestione dell'emergenza**

Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi di “datore di lavoro” e dovrà garantire la scrupolosa applicazione della normativa vigente e segnatamente del Dlgs. 81 del 2008 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro), del D.M. Interno 18/03/96 (norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio impianti sportivi) e del D.M. 10/03/98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza). Ai sensi del suddetto decreto D.M. Interno 18/03/96 e s.mi, dovrà individuare il **Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione relativo all'impianto**. La presente convenzione non costituisce appalto ai sensi dell'art. 26 e del Titolo IV del D.lgs 81 del 2008 e pertanto gli obblighi previsti da quest'ultimo decreto gravano direttamente ed esclusivamente nei confronti del Concessionario, il quale è pertanto l'unico tenuto a rendere le dichiarazioni sui rischi specifici dell'impianto ai terzi che vi dovessero operare ed alla redazione del DUVRI nei casi previsti dal citato articolo.

Sarà altresì cura del Concessionario redigere apposito piano di emergenza per l'impianto oggetto della presente convenzione, redigere il **Documento**



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**di Valutazione dei Rischi, nominare il medico competente**, rapportarsi con il Rappresentante dei Lavoratori sulla Sicurezza, nominare i preposti alla sicurezza, nonché gli incaricati della gestione dell'emergenza e del primo soccorso e formare tutti i lavoratori ed i soggetti previsti dal D.lgs 81 del 2008.

Il suddetto Documento di Valutazione dei rischi deve considerare i seguenti principi, elencati in maniera non esaustiva: l'analisi dei potenziali pericoli, anche igienico sanitari, l'individuazione dei punti e delle fasi critiche in cui potrebbero verificarsi problemi, la definizione del sistema di monitoraggio, l'individuazione delle azioni correttive.

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 fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente all'Amministrazione qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità. Dovrà inoltre informare l'Amministrazione comunale di eventuali danni riscontrati dopo lo svolgimento di ogni attività, previa contestazione agli interessati ed alle società/enti/associazioni responsabili.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

Il Concessionario è tenuto a monitorare l'immobile dato in concessione, in merito alle condizioni di sicurezza, igienico-sanitarie ecc. e segnalare al competente Settore LL.PP., responsabile del patrimonio immobiliare dell'Ente, quanto non rispettoso della normativa vigente. L'Ufficio LL.PP., competente in merito, è tenuto a verificare le segnalazioni ed a risolvere eventuali situazioni che dovessero creare problemi inerenti la sicurezza.

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione :

- il nominativo del Referente dell'impianto e recapito telefonico;
- la planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- la documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e documentazione relativa alla prevenzione incendi;
- il registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- **il piano di evacuazione dell'impianto**, da realizzare nel termine massimo di mesi tre dall'affidamento del palazzetto, nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente in materia e della normativa in materia di sicurezza.

**Art. 13 - Controlli**

L'Amministrazione ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso l'Ufficio LL.PP., verifiche tecniche sull'impianto riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione. Resta inteso, inoltre, che sarà facoltà dell'Amministrazione esercitare ogni tipo di controllo,



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

anche tramite soggetti terzi competenti, circa la regolarità ed il buon andamento della gestione. L'impianto è sottoposto periodicamente a verifica dello stato di conservazione, di manutenzione e del permanere dei requisiti di sicurezza, da parte del Settore Lavori Pubblici.

L'Ufficio LL.PP. può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario, ritenuti necessari ad un corretto e sicuro utilizzo dell'impianto.

**Art. 14 – Penali e clausola risolutiva espressa**

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nella presente convenzione, 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 nella presente convenzione. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica della contestazione stessa.

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



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

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

- 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 dell'impianto: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- interruzione del servizio imputabile a negligenza del Concessionario: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00, in rapporto alla gravità;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- 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.

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

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sul contributo da pagare, fermo restando l'ulteriore diritto di rivalersi sulla garanzia per l'eventuale quota non soddisfatta. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente a coprire le penalità applicate.

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

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 della convenzione.

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

**Art. 15 – Contributo di gestione e canone ricognitorio**

L'Amministrazione corrisponderà al Concessionario un contributo annuo per la gestione e la manutenzione ordinaria, corrispondente all'offerta in ribasso rispetto alla base d'asta stabilita nell'avviso pubblico della procedura di selezione per la gestione dell'impianto, pari a **€ 17.000,00, annui oltre IVA 22% se dovuta**. Il contributo sarà ridotto qualora la gestione interessi una porzione di anno. Il contributo verrà corrisposto in tre rate quadrimestrali posticipate di pari importo, previa attestazione da parte dell'Ufficio LL.PP. concernente il rispetto di tutti obblighi di cui alla presente convenzione, relativi alla regolare conduzione dell'impianto con particolare riferimento a quelli di manutenzione ordinaria a carico del concessionario e a quelli relativi alla sicurezza. Il contributo sarà ridotto in maniera proporzionale ai mesi qualora la gestione interessi una porzione



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

di anno. Il Concessionario verserà all'Amministrazione un canone ricognitorio annuale di € 1.000,00 (mille) da versare entro il mese di settembre di ogni anno. Il canone ricognitorio sarà ridotto in maniera proporzionale ai mesi qualora la gestione interessi una porzione di anno. L'erogazione del contributo è inoltre subordinata alla verifica della regolarità contributiva del Concessionario nei confronti di INPS e INAIL (DURC).

**Art. 16- Documentazione da trasmettere all'Amministrazione**

Il Concessionario dovrà presentare **entro il 31 gennaio di ogni anno:**

- una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno, o porzione di anno precedente, le date gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati dal concessionario;
- una relazione sull'andamento della gestione tecnica ed economica nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno o porzione di anno precedente:
  - orario di apertura dell'impianto– estivo e invernale – ed orari relativi alle attività proposte;
  - calendario di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società, delle scuole, con articolazione giornaliera e oraria, indicando l'utilizzatore e l'attività svolta;
  - la situazione contabile economica analitica della gestione dell'impianto sportivo, corredata da idonea documentazione di entrata e spesa (fatture, bollette, ricevute, reversali di incasso o altra idonea documentazione



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

amministrativa e contabile). A titolo esemplificativo e non esaustivo si specifica che:

**per l'uscita** dovranno essere indicate tutte le spese relative alla manutenzione e gestione dell'impianto, tra cui quelle per le utenze, con la rilevazione periodica dei consumi, quelle per le pulizie, quelle relative al personale tecnico e di custodia, oltre a tutte le spese inerenti l'attività sportiva svolta;

**per l'entrata** dovranno essere dichiarate qualunque entrata derivanti dalla gestione delle attività, gli incassi della bigliettazione, le quote dei tesseramenti, le sponsorizzazioni e le quote introitate da terzi che utilizzano l'impianto;

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare il bilancio consuntivo **entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.**

Al termine del rapporto contrattuale il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione tutti i dati consuntivi di carattere tecnico economico – entrata e uscita – della gestione dell'impianto (relativi all'intero periodo contrattuale)

- una relazione concernente il programma delle attività da realizzare durante l'anno. Il programma è comunque integrabile da parte del concessionario durante l'intero arco dell'anno solare;

**Art. 17 - Coperture assicurative**

Il Concessionario esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità, di fatto e di diritto, per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

del presente atto.

Il Concessionario ha stipulato le polizze assicurative, con durata pari alla presente convenzione, allegata al presente atto sub. "B" (Coperture assicurative), per la copertura di tali rischi con adeguati massimali:

a) polizza responsabilità civile verso terzi e verso operatori (RCT- RCO)

rischi connessi all'uso ed alla gestione ed alla manutenzione dell'impianto per qualsiasi tipo di danni a persone e cose che dovessero verificarsi in conseguenza dell'attività sportiva e della gestione dell'impianto, propria o di terzi, sia all'interno dell'immobile che nel suo ambito di pertinenza (espressa indicazione come terzi: l'Amministrazione, gli addetti e tutti coloro che entrino nell'impianto a qualsiasi titolo) con massimale unico non inferiore ad **€ 2.500.000,00** per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;

b) polizza incendio, compreso eventuali danni al vicinato (ricorso terzi), derivanti dalla gestione e conduzione dell'impianto (rischio locativo) con massimale congruo rispetto alla tipologia dell'impianto.

Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto dovranno essere trasmesse all'Amministrazione entro i cinque giorni successivi alla scadenza annua delle stesse.

Per quanto non coperto dalla suddetta polizza assicurativa il Concessionario sarà unico responsabile manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente la gestione dell'impianto, la manutenzione degli stessi e le attività nello stesso esercitate dal Concessionario o da



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

terzi.

Il Concessionario è tenuto ad identificare i richiedenti l'uso dell'impianto ed a richiedere eventuali polizze assicurative alle società, gruppi, associazioni sportive che accedono ed utilizzano l'impianto.

**Art. 18 – Garanzia**

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto il Concessionario consegna all'Amministrazione, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, polizza fideiussoria n. ... del ... rilasciata da ..... allegata sub. "C" (Garanzia definitiva), per l'importo di € 3.400,00 (pari al 10% del contributo previsto per l'intera durata della convenzione), conforme all'art. 113 del D.lgs 163 del 2006.

**Art. 19 – Subconcessione**

Fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, salvo quanto previsto all'art.6 della presente convenzione, pena la revoca della concessione, l'incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione.

**Art. 20 – Recesso**

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



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**Art. 21 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

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

**Art. 22 – Trattamento dei dati personali**

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto in sede di gara l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196 del 2003.

Il Concessionario dichiara inoltre:

- di essere consapevole che nell'espletamento dell'incarico ricevuto 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 adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
- di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente l'amministrazione in caso di situazioni anomale o di emergenze;
- di riconoscere il diritto dell'Amministrazione a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

**Art. 23 - Spese**

Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione, nonché le spese per i diritti di segreteria, sono a totale carico del Concessionario.

Le parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa trattandosi di cessione di beni e prestazioni di servizi soggetti ad imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

**Art. 24 – Foro**

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

**Art. 25 – Disposizioni finali**

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che interpellate lo dichiarano in tutto conforme alle loro volontà e meco lo sottoscrivono.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su numero ... fogli di carta uso bollo, resa in bollo, occupando di questi pagine intere e righe della pagina, escluse le firme.

**IL SEGRETARIO**

.....

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI EDUCATIVI CULTURALI E DEL  
TERRITORIO**

.....

**IL CONCESSIONARIO**

.....



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile il Concessionario approva espressamente le seguenti clausole:

Art. 2 – Stato di consistenza dell'impianto

Art. 3 - Durata

Art. 5 - Programmazione di attività e utilizzo degli spazi

Art. 6 – Pubblicità

Art. 7 - Obblighi della gestione

Art. 8 – Obblighi di manutenzione ordinaria del Concessionario

Art. 9 – Obblighi di manutenzione straordinaria dell'Amministrazione

Art. 10 - Inagibilità dell'impianto

Art. 12 - Sicurezza

Art. 14 – Penali e clausola risolutiva espressa

Art. 15 – Contributo di gestione e canone ricognitorio

Art. 19 – Subconcessione

Art. 20 - Recesso

Art. 24 – Foro

**IL CONCESSIONARIO**

.....

**ALLEGATI:**

allegato 1 - Comunicazione Ufficio LL.PP prot. 20314 del 16.10.2012:



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

- allegato 2 - Relazione tecnica generale dell'impianto
- allegato 3 - Elenco certificazioni
- allegato 4 - Planimetria della palestra
- allegato 5 - Planimetria degli spazi esterni pavimentati
- allegato 6 - Coperture assicurative (atti)
- allegato 7 - Garanzia definitiva (atti)
- allegato 8 - Progetto Gestionale