



CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTO SPORTIVO



Art.5 Procedure di consegna / riconsegna

1. Con la firma della Concessione dell'impianto sportivo il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.
2. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.
3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito **verbale di consistenza** redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un **inventario** di tutte le attrezzature e arredi. Il proprietario deve garantire al gestore la sussistenza e rintracciabilità della documentazione relativa alla conformità legislativa della struttura e dei relativi impianti (es. agibilità, conformità impianti, messa a terra, uscite d'emergenza, vetrate sicure, accessibilità e servizi igienici per disabili ecc).
(D.M.18/03/1996)
4. nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario e che utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.



Art.6 Durata della concessione

1. La durata della Concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni ... (.....), a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione, rinnovabili una sola volta con espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

2. In applicazione dell'art.11-2, c.2 del Regolamento, nel caso di investimenti sull'impianto da parte della società concessionaria, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, la presente concessione **potrà essere rinnovata** per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.



Art.8 Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

- a. **delle manutenzioni** secondo quanto previsto dal successivo art.9, dall'avviso pubblico e quelle eventualmente proposte, in sede di assegnazione, dal Concessionario;
- b. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive;
- c. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi) e delle **aree verdi di pertinenza, compresa potatura di alberi, ad esclusione di quelli ad alto fusto**, effettuata da ditte specializzate nel settore, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso nel rispetto di quanto prescritto dalle norme comunali vigenti



d. del rispetto degli obblighi e prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Firenze;

e. **dell'applicazione delle tariffe** stabilite dall'Amministrazione Comunale che saranno introitate dal Concessionario: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;

f. **dell'esposizione del tariffario in modo visibile all'utenza;**

g. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate



- h.** di dare comunicazione, in applicazione del T.U.L.S.- D.Lgs.81/08 e ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.b, al Servizio Sport del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'art.2, comma1 lett.f., corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo) e assolvere a tutti gli obblighi connessi;
- i.** del puntuale aggiornamento, sulla base della redazione del DUVRI, del Registro dei controlli periodici;
- j.** di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;



k. di adempiere tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario risponde in, ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;

l. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

m. di farsi carico dei consumi dell'utenza telefonica e trasmissione dati;

n. di provvedere alla volturazione, a nome della Società, di tutte le utenze;

o. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);



- p. di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- q. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- r. degli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali compresa la T.I.A. e l'intestazione del passo carrabile;
- s. di comunicare il nominativo del terzo responsabile per la conduzione della caldaia (superiore a 35 kw) e di eventuali altri impianti tecnologici di cui è dotato l'impianto;
- t. di provvedere alla assegnazione degli spazi nel rispetto delle procedure di cui al successivo art.29, comma 2**
- u. di farsi carico di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari assegnatari d'uso per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);
- v. della tenuta del registro dei soci aggiornato;



- w. di inviare, entro il **me**se di **settembre** di ogni anno, al Servizio Sport del Comune di Firenze :
- il nominativo del Direttore dell'impianto;
 - **la relazione della situazione dell'impianto**, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; resta inteso che quest'ultimo potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti;
 - **copia del bilancio economico e del conto consuntivo** nonché relazione sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto certificata da figura professionale idonea.
- x. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario mediante raccomandata A.R. o Pec, intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'adempimento stesso ed applicherà, ove previsto, le relative **sanzioni amministrative**.



Art.9 bis Interventi di innovazione e miglioramento

1. Il concessionario si impegna a realizzare gli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto proposti in sede di gara



Art.10 Lavori e modifiche all'impianto

1. Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

2. Qualora il concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario stesso

3. L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca della concessione.



Art.13 Servizi di supporto

1. Il Concessionario, nel rispetto della L.R. n.28/2005 e s.m.i. e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno dell'impianto oggetto della convenzione, può:

- a) effettuare attività di **somministrazione di alimenti e bevande** quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori automatici;
- b) aprire uno **spaccio interno per la vendita al dettaglio, esclusivamente di articoli sportivi** strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

Altre attività previste dal regolamento urbanistico.



Art.14 Pubblicità all'interno dell'impianto e sponsorizzazioni

1. E' consentita ogni forma di pubblicità nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa.

2. I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati, per conoscenza, al Servizio Sport.

3. Il Concessionario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività svolte, che dovrà comunicare al Servizio Sport, nel rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione



Art.15 Rendiconto

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno **30 settembre** di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Firenze una **relazione** dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- ore di utilizzo da parte del Concessionario;
- iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- **bilancio consuntivo di gestione dell'impianto** affidato che dovrà comprendere anche:
 - a.introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
 - b.interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;
 - c.numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
 - d. contratti di sub-concessione e relativi introiti.



Art.19 Garanzia assicurativa

1. E' a carico del Concessionario:

a) stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti all'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato con i seguenti massimali minimi:

- **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** con massimale almeno pari a€ unico per sinistro;
- Responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale almeno pari a€ unico per sinistro.
- Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:



- a. danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
 - b. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
 - c. danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
 - d. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.
- b) **stipulare apposita polizza assicurativa per Furto** su beni mobili e immobili di proprietà dell'amministrazione comunale con minimo massimale assicurato a primo rischio assoluto o relativo€ e garanzia Guasti da ladri con minimo massimale a primo rischio assoluto pari a€.
- c) **stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa Rischio Incendio (non rischio locativo)** con i seguenti valori: per mobili e attrezzature _____ e per valore dell'immobile-ricostruzione a nuovo - _____.



Art.25 Rapporti economici

1. Il Concessionario utilizza l'impianto per le proprie attività negli orari autorizzati dal Servizio Sport del Comune di Firenze.
2. Il Concessionario riscuote le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle assegnazioni rilasciate dal Servizio Sport.
3. Il Comune autorizzerà gratuitamente, su formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto. Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista in progetto. A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento al Servizio Sport.



4. Il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale, entro il mese di....., un **canone ricognitorio annuo pari a quale corrispettivo** per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, oltre ad IVA ai sensi di legge.

3. Il Concessionario di Gestione dovrà **rimborsare la quota parte** per le utenze di acqua, energia elettrica e gas, in due rate semestrali posticipate, una cifra pari al % del costo dei consumi, con pagamento a 30 gg. dal ricevimento di apposita fattura emessa dal Comune di Firenze.

Ove possibile le utenze devono essere volturate al concessionario a cui viene corrisposto dal Comune il contributo in conto utenze per l'importo scaturito dagli esiti di gara. In questo caso i concessionari devono trasmettere riepilogo e copia delle bollette ogni anno al fine di verificare l'andamento dei consumi.



Art.29 Assegnazione in uso di spazi all'interno dell'Impianto

1. L'Amministrazione comunale e il Concessionario procedono alla assegnazione in uso degli spazi all'interno dell'impianto sportivo nel rispetto delle disposizioni dettate dal Regolamento con particolare riferimento al "Titolo II Affidamento degli impianti sportivi a terzi".

2. Il Concessionario riceve **le domande** redatte su modello predisposto dal Servizio Sport e provenienti dai soggetti interessati, come definiti dall'art.6 del Regolamento, **entro il 31 maggio** di ogni anno inoltra, tempestivamente, le istanze al Servizio Sport **per l'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante**. Ricevuto il parere favorevole, il Concessionario e l'Assegnatario procedono alla sottoscrizione del "Provvedimento per l'assegnazione in uso degli spazi all'interno degli impianti sportivi", sulla base dello schema approvato dalla Giunta Comunale e ne trasmette copia al Servizio Sport.

3. Il provvedimento finale di accoglimento o rigetto viene trasmesso all'interessato a mezzo AR, Pec o consegnata a mano previa apposizione di firma di ricevuta.

4. Il Concessionario è tenuto alla sorveglianza del rispetto delle norme del regolamento da parte dell'Assegnatario intervenendo e segnalando all'Amministrazione comunale comportamenti difformi e/o sanzionabili.



Art.30 Variazione di denominazione della ragione sociale

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R o Pec, di **ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica**, indicando il motivo della variazione.
2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
3. Nel caso in cui l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.



