



COMUNE DI FIRENZE

**CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALLA CONCESSIONE
IN GESTIONE DEL "COMPLESSO SPORTIVO
PONTORMO" UBICATO IN VIA DEL PONTORMO, 88 -
50141 FIRENZE**

Art.1 - OGGETTO

Oggetto del presente capitolato è la concessione in gestione dell'impianto "*Complesso Sportivo Pontormo*"

Art.2 - DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMPIANTO

Il Complesso Sportivo Pontormo è ubicato a Firenze in località Castello, in via del Pontormo n. 88.

Nello specifico il plesso è composto da:

- un campo di calcio principale a 11 corredato di torri faro e tribunetta spettatori oltre a due campetti laterali di allenamento. Lo spogliatoio collegato al campo è ubicato sotto l'adiacente plesso scolastico, in posizione seminterrata rispetto all'antistante piazzale. Questo volume è composto da tre spogliatoi atleti con servizi e docce, uno spogliatoio arbitri con servizi e docce, un locale segreteria con annesso servizio igienico, un'infermeria ed un locale tecnico ospitante la centrale termica. A corredo di questi volumi trovano un locale esterno adibito a tettoia pluriuso.
- una palestra in corso con l'adiacente Scuola Primaria "Cadorna". Adiacente alla palestra vi è il blocco servizi di supporto all'attività sportiva, composto da: due spogliatoi atleti corredati di servizi igienici e docce, due spogliatoi arbitri corredati di servizi igienici e docce, un ambulatorio con wc, un deposito, un locale tecnico, una centrale termica ed un locale autoclave. La palestra è dotata di gradinata spettatori nella cui parte sottostante, con accesso dall'esterno, trovano posto i servizi per il pubblico ed un ripostiglio.

Lo stato di conservazione dell'impianto è puntualmente descritto nella Relazione tecnica descrittiva allegata al presente Avviso.

L'impianto è catastalmente identificato come segue:

Il Complesso Sportivo oggetto di bando è censito all'Ufficio del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 8, particella 853 – sub. 3 in cat. D/6.

Art.3 - 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.

PER ACCETTAZIONE

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. Al verbale di consegna sarà allegata la modulistica di volturazione di tutte le utenze del campo di calcio sottoscritta dal Concessionario.

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 nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario e che utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

4. Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dal successivo art.10, comma 1.

5. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose in possesso del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti analogo verbale di cui al precedente punto 3., con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario con detrazione dal Deposito Cauzionale di cui all'art. 25. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

6. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art.4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della Concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 5 (cinque), a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione, rinnovabili una sola volta con espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale, salvo diniego al rinnovo da comunicare al concessionario almeno 90 giorni prima della scadenza. Nel caso dell'offerta, da parte della società concessionaria, e della conseguente esecuzione dell'intervento di miglioramento previsto nell'Avviso Pubblico la durata della Concessione è stabilita in anni 15 (quindici), a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione, per consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

2. Qualora il concessionario non offra l'intervento di miglioramento previsto nell'avviso pubblico di cui al precedente punto 1. che prevede una durata della concessione di anni 15, in applicazione dell'art.11-2, c.2 del Regolamento, nel caso di significativi investimenti sull'impianto da parte della società concessionaria, durante il periodo dell'affidamento, in aggiunta a

quelli offerti in sede di gara, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione comunale, la concessione di 5 anni potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo di tempo, commisurato al valore dell'intervento, idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

Art.5 - RAPPORTI

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato al Servizio Sport, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

Art.6 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.7, 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

PER ACCETTAZIONE

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 e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. 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, a partire dalla consegna dell'impianto;

n. di provvedere, alla consegna dell'impianto, alla volturazione, a nome della Società, di tutte le utenze del campo di calcio come previsto nell'Avviso Pubblico;

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;

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.28, 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 mese di settembre di ogni anno, al Servizio Sport del Comune di Firenze :

- ✓ il nominativo del Direttore dell'impianto;
- ✓ la relazione sulla 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.

y. Il concessionario o suo delegato hanno l'obbligo di partecipare a corsi e seminari di formazione gratuiti inerenti la gestione degli impianti sportivi organizzati dall'A.C

z Il concessionario dovrà obbligatoriamente eseguire i seguenti lavori entro 4 mesi dall'aggiudicazione definitiva previa presentazione all'A.C., ai fini dell'approvazione, di un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo e quadro economico di spesa:

- installazione di contatori automatici divisionali sulle utenze della palestra che consentano di quantificare i corretti consumi di acqua, luce e gas da imputare alla Scuola e al Gestore dell'impianto sportivo.

(Stima intervento: **€ 10.000,00 + i.v.a.**)

Una volta che il sistema di contabilizzazione dei consumi sarà a regime, la stima delle utenze della palestra riportata

nella Relazione tecnica descrittiva dell'impianto allegata al presente Avviso potrà essere oggetto di revisione e, conseguentemente, potrà essere rivisto il contributo erogato dall'A.C.

Art.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.¹
2. Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, essi risultano essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:
 - a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti della copertura;
 - b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
 - c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
 - d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
 - e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro 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;
 - f) manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
 - g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
 - 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:

¹ Art. 3 - *Definizioni degli interventi edilizi*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

PER ACCETTAZIONE

riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;

i) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;

l) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie delimitate in rosso conservate agli atti del Servizio Sport del Comune di Firenze;

m) aree verdi, ad esclusione della potatura degli alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area evidenziata nella relativa planimetria, per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni alla Direzione Ambiente.

n) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, corsie, galleggianti, grate mobili di bordo vasca, retine e tabelloni di pallacanestro, reti pallavolo etc.;

o) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;

p) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;

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

r) intestazione del C.P.I., laddove necessario per legge;

s) rispetto del Piano Energetico Ambientale Comunale (PEAC) predisposto dall'Amministrazione Comunale;

t) intestazione dell'eventuale licenza di pubblico spettacolo ove necessaria.

3. Di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.
4. Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine, diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione dispone la revoca della concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.
5. Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nell'impianto sportivo. Entro il mese di settembre di ciascun anno dovrà,

altresì, trasmettere all'A.C. una relazione sulla 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.

Art.8 - INTERVENTI DI INNOVAZIONE MIGLIORAMENTO

1. Il concessionario si impegna a realizzare, nel rispetto del cronoprogramma presentato, gli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto proposti in sede di gara. A tale scopo il concessionario deve presentare, prima della stipula della convenzione, fideiussione assicurativa o bancaria, di importo pari alla stima dei lavori offerti e di durata pari al periodo di esecuzione dei lavori fino alla redazione del collaudo, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori di innovazione e di miglioramento sopracitati.
2. I progetti esecutivi degli interventi, previa acquisizione dei pareri e nulla-osta necessari, dovranno essere presentati alla Direzione Servizi Tecnici ai fini dell'approvazione, in due copie cartacee ed in copia informatica (.doc, .dwg e .pdf), completi degli elaborati architettonici, strutturali ed impiantistici, del cronoprogramma dei lavori, del computo metrico estimativo nonché del piano di sicurezza e coordinamento, laddove necessario.
3. Il contributo di cui all'art. 119 della L.R. 1/2005 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) non è dovuto ai sensi dell'art. 124 c. 1 lett. b, in quanto trattasi di opere di interesse pubblico.
4. Al termine dei lavori il concessionario si impegna a trasmettere il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati as-built, nonché l'aggiornamento catastale se dovuto.
5. La mancata o errata effettuazione di detti lavori comporta il mancato rinnovo della concessione alla prima scadenza e la rimessa in pristino dei luoghi.

Art.9 - 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.

PER ACCETTAZIONE

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.10- INAGIBILITA'DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A

LAVORI

1. Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.
2. Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso e/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.

Art.11 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO

1. Nel rispetto di quanto prescritto nell'allegato C "Norme d'uso degli impianti sportivi" del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà comunale, la Società concessionaria cura l'uso pubblico dell'impianto, ne consente l'utilizzazione a chiunque, a prescindere dall'adesione a Società sportive, con l'obbligo di applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale per la generalità degli impianti sportivi comunali e per il caso dell'istituzione di corsi di avviamento allo sport.
2. Dette tariffe comunali sono esposte, a cura delle società, in luogo visibile al pubblico.
3. Il Concessionario utilizza l'impianto nel rispetto del programma di gestione presentato. Eventuali variazioni dovranno ottenere il Nulla Osta del Servizio Sport.

Art.12 - 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;

PER ACCETTAZIONE

- b) aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio, esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.
2. Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività di cui sopra sono a carico del Concessionario ed avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.
 3. In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.
 4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e non, relativi a sopra citati esercizi.
 5. E' fatto obbligo al Concessionario di esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
 6. Nel caso di sub-concessione dei servizi di cui alle precedenti lettere a) e b) il Concessionario è garante del rispetto delle norme in materia dettate dalla Regione Toscana con particolare riferimento all'osservanza dei requisiti richiesti in ambito di commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. In assenza di tali requisiti il nulla osta non rilasciato dal Servizio Sport assume valore di silenzio diniego.

Art.13 - 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. Il concessionario è comunque responsabile del pagamento del canone ove esso sia previsto dalla normativa in vigore.
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.

Art.14 - RENDICONTO

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno **1 luglio** 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.15 - STATISTICHE

1. Il Concessionario deve fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dal Servizio Sport

Art.16 - SPECIFICITÀ GESTIONALI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Il Concessionario garantisce, per tutta la durata del contratto, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive e delle società sportive operanti nell'impianto.

Art.17 - RESPONSABILITÀ

1. Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo nel rispetto della normativa vigente.
3. Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.
4. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della convenzione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
5. Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.
6. Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo, a persone o cose.

Art.18 - GARANZIA ASSICURATIVA

1. E' a carico del Concessionario:

PER ACCETTAZIONE

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

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale almeno pari a 5.000.000,00€ unico per sinistro;
- Responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale almeno pari a 3.000.000,00€ unico per sinistro.
- Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
 - danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
 - danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
 - 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 10.000,00 € e garanzia Guasti da ladri con minimo massimale a primo rischio assoluto pari a 10.000,00€.

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 10.000,00 € dell'immobile ricostruzione a nuovo € 750.000,00 .

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere depositata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in

capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizze assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Art.19 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

1. Il Comune di Firenze, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'Impianto Sportivo nel rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione. A tal fine:
 - a) potranno essere eseguite ispezioni dei documenti contabili;
 - b) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione;
 - c) potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.
2. I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.
3. Il Concessionario e gli Assegnatari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.
4. Al termine del controllo l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato. L'Amministrazione, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

Art.20 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ

1. Il Concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, il Servizio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.
2. Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

PER ACCETTAZIONE

Art.21 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI FIRENZE

1. Sono a carico del Comune, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale, i seguenti oneri:
 - stabilire le tariffe d'uso che saranno periodicamente aggiornate;
 - assicurare la manutenzione straordinaria dell'impianto, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario; il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Comune di Firenze; rimane a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel corso della convenzione.
2. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al precedente comma 1. con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente, a propria cura e spesa.
3. Il Comune erogherà, come previsto nell'avviso di gara, il contributo di compartecipazione alle utenze come determinatosi con l'espletamento della gara stessa.
4. Una volta che il sistema di contabilizzazione dei consumi con contatori divisionali sarà a regime, la stima delle utenze della palestra riportata nella Relazione tecnica descrittiva dell'impianto allegata al presente Avviso potrà essere oggetto di revisione e, conseguentemente, potrà essere rivisto il contributo erogato dall'A.C. Il contributo potrà, altresì, essere rivisto al termine del primo quinquennio in seguito a sopraggiunte, straordinarie e motivate situazioni tali da modificare sostanzialmente la condizione della presente concessione e l'entità dello stesso.

Art.22 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI FIRENZE

1. La struttura sportiva deve essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per **n° 10 (dieci)** giornate l'anno. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto (compresi parcheggi e dotazioni tecniche varie).
2. L'Amministrazione comunale si riserva altresì di individuare alcuni istituti scolastici anche di pertinenza della Provincia di Firenze cui concedere, l'utilizzazione gratuita dell'Impianto per finalità di promozione dello sport, e in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.
3. L'Amministrazione comunale potrà utilizzare gratuitamente gli impianti - a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da essa autorizzati. A tal scopo dovrà essere dato un preavviso al concessionario di 10 giorni.

4. Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario (gare – campionati) comunque nel rispetto per quanto possibile delle sue ordinarie esigenze di utilizzo degli impianti, l'Amministrazione comunale si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare, alle tariffe comunali, gli impianti da parte di Società, Federazioni ed Enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.
5. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e all'occorrenza deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.
6. Sono a carico del concessionario d'uso eventuali spese per attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli omologati quando necessari.
7. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico del concessionario d'uso stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta incaricata.

Art.23 – TARIFFE

1. Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti e approvate dal Comune di Firenze.
2. Il Concessionario deve sottoporre a preventivo NULLA OSTA del Servizio Sport ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.
3. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione

Art.24 - 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 dicembre, un **canone ricognitorio annuo pari a € 200,00** quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, **oltre ad IVA** ai sensi di legge.

Art.25 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la concessione il Concessionario deve costituire la cauzione definitiva di € 10.000,00 (diecimila) mediante polizza fideiussoria.
2. La polizza può essere utilizzata dal Comune anche in caso di mancati pagamenti relativi ad oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto e attività connesse.
3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.
4. Detta cauzione rimane vincolata fino al termine degli effetti della concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione da parte del servizio competente dell'Amministrazione comunale.

Art.26 - OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Firenze, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Firenze ha facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR o Pec salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. Il Concessionario si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

PER ACCETTAZIONE

- Il Concessionario, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
4. Il Concessionario si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ed eventuali successive modifiche.

Art.27 - SUB CONCESSIONI E CESSIONE CREDITI

1. E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere i servizi di cui al comma 1, a) e b) dell'art.12, previa sottoscrizione di un capitolato d'oneri che preveda:
- a. Oggetto della sub-concessione
 - b. Durata
 - c. Canone annuo a favore del Concessionario
 - d. Obblighi e responsabilità del sub-concessionario
 - e. Arredamento, attrezzature e strumenti
 - f. Manutenzione
 - g. Divieto di cessione del contratto e delle attività-limiti alle modifiche soggettive
 - h. Subappalto
 - i. Miglioramenti Modalità d'uso ed addizioni
 - j. Inadempimento e penalità
 - k. Decadenza e revoca
 - l. Recesso
 - m. Deposito cauzionale
 - n. Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari
 - o. Spese
2. Il Concessionario, prima della sottoscrizione del capitolato d'oneri, deve ottenere il nulla osta da parte del Servizio Sport. Se entro trenta giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si formerà il silenzio assenso ad eccezione del caso di cui all'art.13, comma 6.
3. La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.
4. 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 il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del sub-contratto.

5. E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente convenzione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Firenze.
6. E' vietato sub-concedere a terzi l'impianto oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo.

Art.28 - 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 con Determinazione Dirigenziale n. DD 2314 del 19/03/2014 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.29 - 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.
4. Con le stesse modalità di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere data comunicazione al Comune di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

PER ACCETTAZIONE

Art.30 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'art.13 del Regolamento, ed in applicazione della deliberazione della Giunta Comunale 65/92 del 21/03/2014, sono stati individuati i comportamenti la cui violazione comporterà l'applicazione delle relative sanzioni amministrative.
2. Con lo stesso provvedimento la Giunta Comunale ha individuato l'organo competente ad irrogare la sanzione e a ricevere gli scritti difensivi.
3. L'Amministrazione comunale, previa diffida ad adempiere, dichiara risolta la concessione nei casi previsti dall'art.13, comma 2 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà comunale.

Art.31 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

1. Il Comune di Firenze ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, nei casi previsti dall'att.11-2, comma 8 e dall'art.13. comma 2 del Regolamento e, in particolare, quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti (art.8 – lettere d., h., l.,o.) ;
 - b) i pagamenti della quota parte delle utenze e dei canoni sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
 - c) la manutenzione non sia stata effettuata secondo quanto convenuto.
2. Il Comune comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR o Pec, con almeno 90 giorni di anticipo.
3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Art.32 - REVOCA

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

Art.33 – RECESSO

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art.1671 del codice civile "Recesso unilaterale dal contratto", qualora le parti (Comune, Concessionario, Assegnatario) intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata.

PER ACCETTAZIONE

Art.34 - ONERI E SPESE

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

Art.35 – CONTROVERSIE

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della concessione sarà definita dal Giudice Amministrativo competente (giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art.133, comma 1, lett.b) cod.proc.amm.) presso il Foro di Firenze.

PER ACCETTAZIONE