



## COMUNE DI FIRENZE

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STADIO DI FOOTBALL AMERICANO E RUGBY UBICATO IN FIRENZE - VIA DEL PERUGINO.

### **Art. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente capitolato è la concessione dello Stadio di Football Americano e Rugby.

### **Art. 2 - DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMPIANTO**

Lo Stadio di Football Americano e Rugby, ubicato in Firenze - via del Perugino, è composto da:

- campo di gioco in erba naturale dotato di impianto di illuminazione;
- tribuna per 750 spettatori che ospita nel sottotribuna due spogliatoi con servizi igienici e docce, due spogliatoi per gli arbitri con servizi, infermeria, ufficio, locale a disposizione per le società, piccolo magazzino, locale quadri elettrici e zona da adibire a bar;
- palazzina contenente locali tecnici (centrale termica, idrica, gruppo elettrogeno) e magazzino;
- parcheggio e percorsi di accesso e smistamento.

Il tutto come meglio rappresentato nelle planimetrie allegate.

Nel caso in cui il concorrente presenti le offerte relative agli "Interventi di innovazione e miglioramento" di cui ai punti 1) e/o 2) dell'Avviso pubblico la superficie a disposizione dell'impianto sportivo sarà incrementata delle aree A e/o B, come meglio descritte nelle planimetrie allegate.

Lo stato di conservazione dell'impianto è puntualmente descritto nella Relazione Tecnico Descrittiva allegata al presente Capitolato (Allegato1).

L'impianto sportivo in oggetto è censito all'ufficio del territorio di Firenze nel Foglio Mappa 67, particella 1019.

### **Art. 3 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA**

1. Con la firma della concessione dell'impianto 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, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato dello stesso e delle relative certificazioni. Al verbale di consegna sarà allegata la modulistica di volturazione di tutte le utenze dell'impianto, sottoscritta dal Concessionario.

PER ACCETTAZIONE

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza, redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso verbale 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.

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 e 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**

La durata della concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione o dalla consegna dell'impianto, se precedente, rinnovabili per una sola volta per ulteriori 5 (cinque) anni con espresso provvedimento dell'Amministrazione comunale. In applicazione dell'art. 11.2, comma 2 del Regolamento per la Gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 10/02/2014 come modificato e integrato con delibera del Consiglio Comunale n. 7/15 del 16/02/2015 (d'ora in poi "Regolamento"), nel caso di investimenti sull'impianto, da parte della società concessionaria, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, con esclusione degli interventi migliorativi offerti in sede di gara, la presente Concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo 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.

PER ACCETTAZIONE

## **Art. 6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del presente Capitolato e del Regolamento. L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito verbale.

2. 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 e, 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 gara;
- 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 al Servizio Sport, in applicazione D.Lgs.81/08 e ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.b, 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, comma 1 lett.f., corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo) e di 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

PER ACCETTAZIONE

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 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 dell'impianto;

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

p. di provvedere alla 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. di provvedere alla verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. o Organismo abilitato con pagamento dei relativi oneri;

r. di provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione del C.P.I.;

s. di provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo;

t. 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;

u. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;

v. degli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali;

w. di provvedere, entro la data di consegna dell'impianto, alla nomina del terzo responsabile per la conduzione delle centrali termiche, dandone comunicazione all'A.C.;

x. di provvedere alla assegnazione degli spazi nel rispetto delle procedure di cui al successivo art. 28;

PER ACCETTAZIONE

- y. di farsi carico di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari assegnatari d'uso per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);
- z. della tenuta del registro dei soci aggiornato.
3. Il Concessionario ha l'obbligo di dotare l'impianto di un defibrillatore conforme alle prescrizioni della L.R. Toscana n. 22/2013, come modificata dalla L.R. Toscana n. 73/2014, di mantenere lo stesso in perfetta efficienza e di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo;
4. Il Concessionario, dopo l'aggiudicazione ed entro la data di stipula dell'atto di concessione, ha l'obbligo di dotarsi di una Pec per le comunicazioni con l'Amministrazione Comunale;
5. 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.
6. Il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo dei servizi di supporto (utilizzo docce e spogliatoi) per la pratica dello sport libero e diffuso alla cittadinanza, nel rispetto di quanto previsto nell'apposita delibera delle tariffe comunali;
7. Il Concessionario è tenuto ad applicare ai lavoratori utilizzati nell'impianto le normative regionali e nazionali vigenti nel settore;
8. Il concessionario è tenuto ad assicurare la disponibilità dell'impianto nei casi e con le modalità previste dal successivo art. 22;
9. L'Amministrazione Comunale si riserva n° 10 giornate gratuite all'anno per manifestazioni all'interno dell'impianto. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di individuare alcuni istituti scolastici, anche di competenza della Città Metropolitana, cui concedere, oltre a quanto previsto al precedente comma, 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.
10. 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.
11. L'Impianto è prioritariamente destinato alla pratica del football americano. Dovrà essere consentito l'utilizzo per le Società sportive del rugby per due volte la settimana consentendo lo svolgimento di due allenamenti per tale periodo da effettuarsi tra le ore 14,00 e le 19,00 e un numero di 4 gare per fine settimana. In caso di manifestazioni, eventi e attività che richiedono un'apertura oltre gli orari sopraindicati, il concessionario dovrà

assicurare tale apertura per tutto il periodo di svolgimento degli stessi. Nell'impianto, sarà garantito oltre allo svolgimento dell'attività sportiva libera, l'attività relativa alla destinazione originaria per cui lo stesso è stato realizzato (come da Avviso pubblico);

12. L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali.

13. Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del Concessionario e, 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 l'impianto, alle tariffe comunali, da parte di Società, Federazioni ed Enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale;

14. Le opere e/o gli interventi eseguiti resteranno di proprietà del Comune;

15. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze rispetto ai suddetti obblighi, ne fa formale contestazione al Concessionario, mediante 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. 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.<sup>1</sup>
2. Per quanto riguarda il dettaglio e la periodicità degli interventi di competenza, il Concessionario dovrà attenersi al Piano di Manutenzione allegato al presente Capitolato (Allegato 2). Si sottolinea che il Piano di Manutenzione è da intendersi indicativo e non esaustivo.
3. A tal fine 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 giorno 30 settembre di ciascun anno dovrà, altresì, trasmettere all'Amministrazione Comunale una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di

---

<sup>1</sup> **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;

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.

4. 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 e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.
5. 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.

#### **Art. 8 - INTERVENTI DI INNOVAZIONE E MIGLIORAMENTO**

1. Il Concessionario si impegna a realizzare gli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto, offerti in sede di gara tra quelli previsti dall'Amministrazione, nel rispetto del cronoprogramma presentato. A tale scopo il Concessionario è obbligato a costituire, prima dell'inizio dei lavori, garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale dei lavori, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, 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 (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità

PER ACCETTAZIONE

degli impianti con allegati as-built, nonché l'aggiornamento catastale se dovuto.

5. La mancata o errata effettuazione di detti lavori comporta la risoluzione ai sensi dell'art. 31 del presente capitolato.

#### **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.
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 risoluzione del contratto.

#### **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 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 Regolamento, 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;
  - b) aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio, esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.
  - c) effettuare le attività consentite dai regolamenti comunali vigenti per la tipologia dell'impianto sportivo e dell'area in cui è collocato;
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 30 settembre di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune una

PER ACCETTAZIONE

relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- il nominativo del Direttore dell'impianto;
  - 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;
  - copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché relazione sull'attività svolta, completa di contabilità separata riferita alla gestione dell'impianto, certificata da figura professionale idonea che dovrà comprendere anche:
    - a .introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
    - b .numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
    - c. contratti di sub-concessione e relativi introiti;
2. Entro la medesima scadenza dovrà essere trasmessa al Comune la relazione sulla situazione dell'impianto di cui all'art. 7 comma 3, con allegata copia delle fatture relative alle utenze acqua, energia elettrica e gas dell'anno precedente.

#### **Art. 15 - STATISTICHE**

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**

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:
  - a) stipulare apposita polizza assicurativa di 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 i seguenti 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 trovatesi 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 125.000,00 € 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 100.000,00 € e per ricostruzione a nuovo dell'immobile 630.000,00+IVA.
2. 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 presso gli 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.
3. 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 esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Il Comune sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalle polizze assicurative ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

4. Il gestore provvederà, altresì, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti i volontari che operano nell'impianto.

#### **Art. 19 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE**

1. Il Comune, 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 del controllo, muniti di tesserino di riconoscimento, 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, in caso di inottemperanza 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 le risorse a disposizione, nei termini e con le norme previste dal Regolamento, 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; 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 spese.
3. Il Comune erogherà, come previsto nell'avviso di gara, il contributo di compartecipazione alle utenze come determinatosi con l'espletamento della gara stessa. Per il primo anno il contributo sarà erogato entro 6 mesi dall'intestazione delle utenze al concessionario. Il contributo sarà sottoposto a verifica ed eventuale conguaglio dopo i primi due anni di gestione. Nel caso di interventi sull'impianto sportivo finalizzati al risparmio e all'efficientamento energetico e all'autonoma produzione di energia, realizzati a cura e spese del concessionario e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale, oltre quelli offerti in sede di gara, il risparmio economico che ne consegue andrà a beneficio del concessionario medesimo che dovrà utilizzarlo per lo sviluppo della propria attività sportiva.
4. In caso di rinnovo della concessione il contributo sarà rideterminato con sistema proporzionale in base all'esito di gara al termine del primo quinquennio, in funzione degli effettivi consumi degli ultimi tre anni.

#### **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 competenza della Città Metropolitana di Firenze cui concedere, oltre a quanto previsto al precedente comma, 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 l'impianto - 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 gli impianti, alle tariffe comunali, alle Società, Federazioni ed Enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.
  5. Nell'utilizzo gratuito sono ricompresi 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 l'impianto deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.
  6. Sono a carico dell'assegnatario 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 nell'utilizzo gratuito. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione, le pulizie sono a carico dell'assegnatario d'uso stesso e potranno essere assolate dallo stesso con proprio personale o ditta incaricata.

#### **Art .23 – TARIFFE**

1. Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti 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 nella contabilità separata riferita all'impianto.

#### **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 – CAUZIONE DEFINITIVA**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la concessione, il Concessionario è tenuto a costituire la cauzione definitiva di € 100.000,00 mediante garanzia fideiussoria.
2. La garanzia 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 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. 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
  - p. Coperture assicurative
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. 12 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, Capo I "Disposizioni per l'assegnazione in uso di spazi all'interno degli impianti sportivi".

PER ACCETTAZIONE



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. 2314 del 19/03/2014 e ne trasmettono copia al Servizio Sport.
3. Il provvedimento finale di accoglimento o rigetto viene trasmesso all'interessato a mezzo Pec o consegnato 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 è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite Pec, di ogni variazione che 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 temporanei, 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.

#### **Art. 30 - SANZIONI AMMINISTRATIVE**

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'art.13 del Regolamento, con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/92 del 21.03.2014, sono stati individuati i comportamenti la cui violazione comporta 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.
- 4.

#### **Art. 31 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

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;
  - d) in caso di mancata o errata effettuazione dei lavori obbligatori di cui all'art.6 ovvero in caso di mancata o errata effettuazione degli interventi di cui all'art.8 del presente Capitolato.
2. Il Comune comunica al Concessionario la risoluzione tramite 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**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico. Si applica la disposizione dell'art. 13, comma 3 del Regolamento.

#### **Art. 33 – RECESSO**

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.

#### **Art. 34 - ONERI E SPESE**

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

#### **Art. 35 – RINVII**

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia e al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Firenze.

#### **Art. 36 –CONTROVERSIE**

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

## **ELENCO ALLEGATI**

- **ALLEGATO 1** : Relazione Tecnico Descrittiva
- **ALLEGATO 2** : Piano di Manutenzione
- **ALLEGATO 3** : Inventario beni mobili
- **ALLEGATO 4** : Scheda censimento alberi e aiuole

PER ACCETTAZIONE