

**COMUNE DI FIRENZE**  
**DIREZIONE Area Metropolitana e Decentramento**  
**AVVISO PUBBLICO**

**Avviso pubblico di procedura di selezione per l'affidamento in concessione del complesso sportivo – Palestra Nicolodi – Viale Ugo Bassi - Firenze**

**INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

A) Denominazione e indirizzo ufficiale dell'amministrazione affidataria

Denominazione: COMUNE DI FIRENZE - Consiglio di Quartiere 2

Indirizzo: Piazza L.B. Alberti n. 1 a

Telefono: 055/2767834 055/2767808

B) Direzione responsabile presso la quale è possibile ottenere informazioni

Denominazione: Area Metropolitana Decentramento – Quartiere 2

Indirizzo: Piazza L.B. Alberti 1 a – Firenze

Telefono: 055 276 7834 - 055 2767808

Telefax: 055 276 7838 - 0552767832

Indirizzo di posta elettronica: q2@comune.fi.it

C) Indirizzo presso il quale è possibile prendere visione della documentazione citata negli atti, nonché estrarne copia: come al punto B

D) Indirizzo internet dal quale è possibile scaricare il presente bando di gara:

[http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcevica/amm/atti\\_e\\_documenti/bandi/](http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcevica/amm/atti_e_documenti/bandi/)

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

E' intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere ad una selezione pubblica per procedere alla concessione in gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Palestra Nicolodi e come meglio di seguito specificato, ai sensi della Legge Regionale n 6/2005, ed in esecuzione alla Deliberazione n 21 del 7/05/07 del Consiglio Comunale, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, con la quale e' stato approvato il nuovo Regolamento per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale.

**DESCRIZIONE IMPIANTO**

Utilizzazione prevalente, in ordine di priorità decrescente, come da delibera del Consiglio di Quartiere 2 n. 20012 del 14.5.2008 : Basket fino alla categoria under 15, Pallavolo giovanile under 14, Ginnastica ritmica.

Complesso sportivo costituito da una palestra delle dimensioni di mq. 512,76 ( m. 25,9 x m. 19,79 ). La palestra è collegata a due spogliatoi uomini – donne, esistono inoltre due WC ed un ripostiglio. I servizi e gli spogliatoi si affacciano su un corridoio laterale alla palestra, lato corto; corridoio alla testa del quale è ubicato l'ingresso dell'impianto sportivo. Alla palestra si accede dal Viale Ugo Bassi attraverso il parco dell'ex Istituto Nazionale dei Ciechi.

Gli impianti di riscaldamento, energia, acqua sono collegati all'impianto centralizzato dell'ex Istituto dei Nazionale dei Ciechi.

La planimetria dell'immobile e' disponibile presso gli uffici del Consiglio di Quartiere 2 al seguente indirizzo: - Piazza L.B. Alberti n. 1 a - Primo Piano – Segreteria, durante l'orario d'apertura degli uffici.

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

L'impianto, nella composizione su indicata, e' 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 di consegna.

La durata dell'affidamento sarà di anni 4 ( quattro ) dalla data di approvazione della Determinazione di affidamento , rinnovabili una sola volta, per un totale di anni 8 ( otto ) , con espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale, salvo disdetta delle parti da comunicare almeno tre mesi prima della scadenza.

Qualora, durante il periodo dell'affidamento, il concessionario esegua significativi interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzati e approvati dall'Amministrazione Comunale la durata dell'affidamento potrà essere commisurata al valore dell'intervento e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

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

Il Comune attivando i provvedimenti più opportuni, favorisce l'accesso dei concessionari al Credito Sportivo attraverso il rilascio di garanzie fidejussorie.

## Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare al presente bando:

- a) società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle Federazioni Sportive e agli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.
- c) Federazioni Sportive Nazionali o discipline sportive associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- d) Consorzi, Associazioni tra i soggetti di cui ai punti a),b),c) anche con altri soggetti di promozione sociale.

L'affidamento in gestione a soggetti diversi da quelli su indicati, potrà avvenire solo in caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione di cui al presente avviso.

L'offerta potrà essere presentata da tutti i soggetti su indicati, tenuto conto che per gli impianti natatori di proprietà comunale gli stessi soggetti, anche se partecipanti a differenti consorzi o associazioni, potranno essere aggiudicatari di non più di un impianto della medesima natura.

Le società, la cui sede e' storicamente connessa all'impianto da almeno 50 anni, potranno essere aggiudicatarie anche di un impianto diverso ed ulteriore rispetto a quello connesso storicamente alla sede sociale stessa.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo dovranno: - dichiarare - che l'attività sportiva praticata e' compatibile con quella esercitata nell'impianto; di non avere debiti nei confronti del

Comune di Firenze, salvo depositare all'Amministrazione Comunale, entro la data di scadenza di presentazione dell'offerta, un congruo piano di ammortamento per l'estinzione del debito, garantito da specifica fideiussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente.

La mancanza dei requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla selezione.

## Termine e modalità per la presentazione delle domande di ammissione, della proposta gestionale e dei documenti richiesti

Gli organismi interessati devono far pervenire personalmente o tramite posta, all'Ufficio Protocollo presso il Quartiere n. 2 – Piazza L.B. Alberti n. 1 a – 50136 Firenze oppure all'Archivio Generale di Palazzo Vecchio – Piazza della Signoria n. 1 50122 Firenze entro le ore 13,00 del giorno 28 Agosto 2008 un plico chiuso e sigillato, sul quale, oltre alla denominazione dell'Organismo, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO PALESTRA NICOLODI SITO NEL VIALE UGO BASSI - FIRENZE**

Gli uffici comunale di cui sopra sono aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00 ed anche il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle 17,15

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

Il plico deve contenere tre buste contrassegnate con la lettera "A", "B" e "C". La prima busta, contrassegnata dalla lettera "A", dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

Domanda di partecipazione redatta in bollo sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente alla quale dovrà essere allegato:

- a) fotocopia di un documento valido di identità del rappresentante legale;
- b) copia autentica dello statuto/atto costitutivo;
- c) fotocopia della scheda di attribuzione della partita IVA e/o del Codice Fiscale;
- d) copia dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del legale rappresentante;
- e) idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti nei confronti dei dipendenti o altri soggetti con altre posizioni organizzative ( copia libro matricola, copia libro paga, elenco dei dipendenti, elenco altri soggetti con altre posizioni organizzative, DURC, dichiarazione di ciascun dipendente o altro soggetto di cui sopra, di ricevere regolarmente dalla società la propria retribuzione o compenso. Nel caso di società che ha gestito o gestisce impianti sportivi comunali, la documentazione di cui sopra dovrà riferirsi anche alle gestioni passate o in corso;

- f) nel caso il soggetto concorrente abbia debiti nei confronti del Comune di Firenze, congruo piano di ammortamento, concordato con l'Amministrazione Comunale, per l'estinzione dei debiti garantito da specifica fideiussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea o equivalente. Il piano di ammortamento e le garanzie devono essere inserite nella busta "A"

Nella domanda di partecipazione il legale rappresentante del soggetto concorrente deve altresì dichiarare, pena l'esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- a) di aver preso visione dello schema di concessione ;
- b) di essersi recato presso l'impianto di cui al presente avviso pubblico, di aver preso conoscenza delle condizioni dello stesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver contribuito alla determinazione dell'offerta;
- c) di svolgere attività sportiva e/o sociale, senza fini di lucro, così come espressamente previsto nello statuto/atto costitutivo;
- d) di osservare il principio di democrazia e uguaglianza dei diritti di tutti gli associati;
- e) che gli amministratori non ricoprono cariche sociali in altre società e associazioni nell'ambito della medesima disciplina;
- f) che l'associazione/società sportiva dilettantistica ha la seguente forma giuridica:.....ed e' affiliata alla/e seguente/i Federazioni, discipline sportive associate, Enti di promozione riconosciuti dal C.O.N.I.....;
- g) che svolge le proprie attività istituzionali indicate nello statuto/atto costitutivo nella/e seguente/i disciplina/e sportiva/e.....;
- h) che l'associazione/società e' iscritta nel registro nazionale del C.O.N.I. delle associazioni e società sportive dilettantistiche;
- i) che l'associazione/società non ha alcun debito nei confronti del Comune di Firenze. Nel caso vi siano debiti dovrà depositare all'Amministrazione Comunale, inserendo nella busta "A" un congruo piano di ammortamento, concordato con la stessa, per l'estinzione dei debiti, garantito da specifica fideiussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente;
- j) che l'associazione/società ha una propria sede o si impegna ad attivarla sul territorio comunale, prima della eventuale concessione in gestione;
- k) che non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo e che a suo carico non e' in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l) che nei confronti del sottoscritto e dei soggetti muniti di potere di rappresentanza non e' stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- m) che non esistono cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;

- n) di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), D.Lgs n. 231/2000 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o) di impegnarsi a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti.

Per i suddetti requisiti e' ammessa autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

La seconda busta, contrassegnata dalla lettera "B", dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- relazione sull'attività già svolta in precedenza, con documentate esperienze nella gestione di impianti sportivi (con particolare riferimento alla tipologia dell'impianto messo a gara);
- programma di gestione delle attività sportive (attività da praticare e loro valenza scolare, sociale, promozionale, agonistica; potenziale bacino d'utenza; personale docente, promozione di attività sportive poco diffuse, ecc...)
- programma di gestione operativa dell'impianto (utilizzo: orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale e scientifica degli istruttori e degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, custodie, ecc..)
- programma relativo ad eventuali interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto ed alla manutenzione periodica;
- Per questi punti si deve fare riferimento a quanto previsto, nello specifico, dall'art. 10) punto b) "QUALITA' DEL SOGGETTO E DEL PROGETTO" e dell'art. 11) TUTELA DEI LAVORATORI del Regolamento, precisando che i contratti per i collaboratori a progetto non fiduciari dovranno essere uniformati a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per gli impianti gestiti in forma diretta e, ove non sia possibile tale comparazione dovranno essere riferiti a quanto stabilito per le medesime o analoghe posizioni organizzative previste dai contratti collettivi nazionali.

La terza busta, contrassegnata dalla lettera "C", dovrà contenere l'offerta economica, chiusa in busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura del legale rappresentante, recante all'interno la dicitura: BUSTA n. 3 – OFFERTA ECONOMICA. Tale busta sarà inclusa nel plico contenente tutti gli altri prescritti documenti.

L'offerta economica dovrà, pena l'esclusione, indicare:

- a) esatte generalità, ragione sociale, sede del concorrente;
- b) dichiarazione di presa visione ed accettazione di tutte le condizioni indicate nel presente avviso pubblico;
- c) l'offerta migliorativa rispetto al canone minimo di Euro 3.000

## **Tutela della privacy**

Ai sensi del Codice sulla privacy, il sottoscritto dichiara di acconsentire, espressamente e validamente al trattamento dei dati innanzi riportati ai soli fini della partecipazione al bando;

## **Procedura per la selezione e criterio di aggiudicazione**

Le proposte-offerte saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con l'aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dell'assegnazione di un punteggio complessivo non superiore a 100 punti, di cui un massimo di 40 punti relativamente alla parte economica e un massimo di 60 punti relativamente ai valori qualitativi del soggetto e del progetto.

La valutazione comparativa delle proposte-offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice tecnico-amministrativa appositamente nominata con Determinazione Dirigenziale successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande secondo quanto di seguito specificato e nel rispetto di quanto previsto, dalla normativa vigente;

All'apertura delle proposte-offerte potranno essere presenti i legali rappresentanti o loro delegati.

### **Valutazione della parte economica**

Le utenze relative ai consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento stimate attualmente in Euro 20.000 all'anno, rimangono intestate al Comune di Firenze.

La convenienza economica sarà valutata con criterio proporzionale sulla base delle offerte migliorative rispetto al canone minimo di Euro 3.000, in relazione alla compartecipazione dei costi delle utenze.

Sarà attribuito un punteggio variabile da punti 0, nel caso di offerta equivalente rispetto al canone minimo di cui sopra, fino a punti 40 nel caso di assunzione totale del costo delle utenze da parte del gestore.

L'importo e i valori riportati dovranno essere espressi in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra le due offerte sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, calcolato secondo la seguente formula:

$$X = P - \frac{(CTU - CO) \times P}{(CTU - C)} \text{ dove:}$$

X = punteggio attribuito al concorrente

CO = canone offerto dal concorrente

P = punteggio massimo attribuibile = 40

C = canone richiesto dall'A.C.

CTU = costo totale utenze

### **Valutazione del soggetto e del progetto**

La valutazione dei valori qualitativi del soggetto e del progetto è effettuata dalla predetta Commissione e avverrà sulla base dei seguenti punti:

- 1) Storicità del sodalizio sportivo, che ha contribuito nel tempo alla valorizzazione ed al potenziamento infrastrutturale dell'impianto sportivo (fino ad un max di 10 punti);
- 2) Radicamento sul territorio comunale, con particolare riferimento al bacino di utenza interessato (fino ad un max di 10 punti);
- 3) Esperienza gestionale in genere, nell'attività relativa alla disciplina sportiva inerente l'impianto da assegnare, natura dilettantistica e volontaria del soggetto (fino a un max di 15 punti);
- 4) Proposte specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto, riservate a scuole, promozione sociale, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, agli extracomunitari, ai soggetti a rischio ed alle attività motorie diffuse, tenuto conto della tipologia e della dimensione dell'impianto, compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto (fino a un max di 15 punti). Tali proposte saranno tanto più avvalorate se prospettate da società in possesso di titoli sportivi olimpionici acquisiti dall'atleta già tesserato dal soggetto concessionario;
- 5) Organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale e scientifica degli istruttori degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo, nonché del riconoscimento ai lavoratori in collaborazione di diritti aggiuntivi a quelli previsti dalla normativa generale anche attraverso accordi sindacali (fino a un max di 5 punti);
- 6) Qualità del progetto, relativamente agli interventi di innovazione e di miglioramento dell'impianto e al programma temporale di manutenzione, indipendentemente dalla loro rilevanza economica (fino a un max di 5 punti);

La valutazione di storicità dell'impianto di cui al punto 1) e' da considerare solo per gli impianti sportivi interessati da una presenza nel passato da parte della società di cui all'allegato D) negli altri impianti tale punteggio viene considerato nel punto 2) del presente articolo.

## **Adempimenti conseguenti alla concessione della selezione**

L'affidamento sarà subordinato all'accertamento dei requisiti richiesti nell'avviso pubblico e alla insussistenza di cause ostative relative all'affidatario.

Il Comune si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte-offerte fosse ritenuta idonea o di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola proposta valida.

Il soggetto individuato dall'Amministrazione Comunale come affidatario e' tenuto a produrre tutta la documentazione richiesta entro 15 gg. dal provvedimento di affidamento in gestione.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Firenze , entro il 30 Giugno di ciascun anno, il canone oggetto della concessione.

Termine di scadenza per la presentazione delle proposte-offerte: entro le ore 13,00 del giorno 28 Agosto 2008

Il Responsabile del procedimento di selezione  
Funzionario P.O.  
Giuridico contabile amministrativa  
Paola Caputi

Il presente avviso pubblico e' in corso di pubblicazione presso l'Albo Pretorio, la rete civica del Comune di Firenze e mediante affissione di un estratto presso l'impianto.

Firenze 27 Giugno 2008

Comune di Firenze  
Consiglio di Quartiere 2  
Il Dirigente  
Dott.ssa Anna Bini



**COMUNE DI FIRENZE**

**ATTO DI CONVENZIONE**

L'anno duemila.....(.....) e questo giorno.... del mese di..... in Firenze, per il presente atto cui intervengono:

1) ..... nato in .... il ..... non in proprio ma quale Dirigente del Quartiere 2 – Comune di Firenze (C.F. 01307110484) secondo quanto previsto dall'art. 58 dello Statuto e dall'art.22 del Reg.to Generale per l'Att.tà Cont.le del Comune di Firenze ed in esecuzione della deliberaz.del Cons. Com.le n°...del ....;

2) Il Signor .....nato a..... il ..... residente in via ..... il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella Sua qualità di Presidente del - con sede in via - p.iva n. .... conforme risulta dall'autocertificazione che si conserva in atti;

Le parti come sopra costituite, in esecuzione delle sopracitate deliberazioni ed ai sensi dell'art.n°.3 del Regolamento d'uso degli impianti sportivi del Comune di Firenze, approvato con deliberazione n°6254/5730/GC del 3.11.1987 convengono e stipulano quanto appresso:

**Art. 1 - CONDIZIONI GENERALI**

Il Comune di Firenze concede per le proprie finalità sportive e sociali alla “.....”- con sede in- “....” P.IVA N. “....”, la gestione della “Palestra Nicolodi” risultante dalla planimetria conservata agli atti dalla Direzione Servizi Sportivi e Tempo Libero e presso il Quartiere 2, che il Presidente della dichiara di ben conoscere, per la durata di anni 4 (quattro), rinnovabili con espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale, a decorrere dalla data di approvazione della determinazione dirigenziale, di cui alla presente convenzione. Nel caso di investimenti sull'impianto da parte della società concessionaria, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, la presente concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa. =====

Il concessionario farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente

convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte con o senza corrispettivo quanto forma oggetto della presente concessione. =====

#### **Art. 2 - DOCUMENTAZIONE SU CONSISTENZA IMPIANTO**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati, al momento che il presente atto sarà formalmente esecutivo. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.=====

#### **Art. 3 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Tenuto conto dell'art. 7 del Regolamento per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, la concessione viene effettuata al fine di consentire al concessionario l'esercizio della propria attività sportiva e di far collaborare il concessionario stesso alle finalità sociali e sportive del Comune e del Quartiere.=====

La Società Sportiva in forza della presente convenzione dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione;=====

Inoltre il Concessionario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, fermo restando comunque che tale uso non può essere subordinato all'acquisizione di tessera sociale neppure a titolo gratuito si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale per la generalità degli impianti sportivi comunali, e comunque con la finalità di favorirne al massimo l'utilizzazione nell'arco della giornata. =====

Nel caso dell'eventuale istituzione di corsi di avviamento allo sport, e/o centri estivi, nel periodo di interruzione dell'attività didattica, il concessionario si obbliga ad applicare tariffe di importo non superiore a quelle deliberate dall'Amministrazione Comunale per i rispettivi servizi. Dette tariffe comunali dovranno essere esposte a cura delle società in luogo aperto al pubblico.=====

#### **Art. 4 - PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' E UTILIZZO SPAZI**

La società concessionaria, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

=====

- al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo, del Quartiere, delle Associazioni del volontariato per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili, di anziani e per attività riabilitative;=====

- l'Amministrazione Comunale si riserva comunque di individuare anche alcuni istituti scolastici cui concedere, oltre a quanto previsto a favore delle scuole al primo comma, l'utilizzazione gratuita dell'impianto al mattino per finalità di promozione dello sport e in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.

=====

- nel pomeriggio, in ore serali e notturne, l'impianto sarà a disposizione del concessionario compatibilmente con quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo;

=====

- Salvo quanto previsto ai commi successivi, l'Amministrazione Comunale si riserva l'uso dell'impianto anche in orario pomeridiano entro le ore 16 nel limite massimo di due ore giornaliere;=====

-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 autorizzate. A tale scopo dovrà essere dato al concessionario un preavviso di almeno otto giorni. =====

-fermo restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario (gare-campionati) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo del concessionario, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare, alle tariffe comunali, l'impianto da parte di Società, Federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale;=====

**Art. 5 - GARANZIE ASSICURATIVE**

**Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.=====**

**A tale scopo il concessionario stipulerà polizza assicurativa per la copertura di tali rischi a partire dai seguenti massimali minimi:**

- RCT per danni a persone o cose mobili o immobili, derivanti dalla conduzione dell'impianto, dall'uso da parte di associati, collaboratori o utilizzatori a qualunque titolo dell'impianto stesso massimale minimo Euro .....**
- incendio dell'immobile e delle attrezzature fisse e mobili esistenti come da verbale di consistenza, compreso eventuali danni al vicinato, derivanti dalla gestione e conduzione dell'impianto (rischio locativo) Euro .....**
- Furto su beni mobili e immobili di proprietà dell'amministrazione comunale (minimo massimale assicurato a primo rischio assoluto o relativo Euro .....**)

**Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositata presso gli Uffici del Quartiere 2 prima della stipulazione della convenzione.=====**

**Art. 6 - BAR, RISTORO E PUBBLICITA'**

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

**A) - la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, e dove consentito dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, anche rivolta verso l'esterno, previo rilascio di autorizzazione da parte delle Direzioni competenti, nel rispetto dell'apposito Regolamento sulla pubblicità ed il cui contenuto non sia in contrasto, o di nocumento, con l'immagine della città di Firenze e dei servizi dell'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di ottemperare al pagamento del relativo canone comunale di pubblicità; =====**

**B) - il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, secondo quanto previsto dalla L.R.28/2005. In tal caso le relative utenze saranno a carico del concessionario qualunque sia il tipo di rapporto contrattuale, e sarà cura del concessionario provvedere a proprie spese all'installazione dei necessari contatori che dovranno comunque essere separati dal contatore principale;=====**

C) - attività commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi strettamente correlati con le attività sportive praticate sull'impianto;

=====

Per i punti B), C) il concessionario dovrà attenersi ai procedimenti previsti dai vigenti Regolamenti in materia amministrativa e sanitaria.

E' data facoltà al concessionario con deroga al precedente art. 1 di sub-concedere i servizi predetti individuati ai punti A), B) e C) previa dimostrazione dell'ottemperanza dei requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub-concessionario per il necessario gradimento, nonché per i servizi di cui al punto A) comunicazione preventiva in merito al corrispettivo tenuto conto della convenienza economica in relazione ai valori di mercato previsti per i propri impianti pubblicitari dall'Amministrazione Comunale.=====

Se entro trenta giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.=====

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

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

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale, qualora stipuli accordi per i servizi di cui sopra, copia dei relativi contratti, che dovranno risultare dai bilanci societari, trattandosi di proventi da reinvestire nella gestione dell'impianto.

Il concessionario si impegna a non esercitare o far esercitare in caso di sub-concessione, attività diversa da quella commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi correlati con le attività sportive strettamente praticate nell'impianto

=====

## **Art. 7 – LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

**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.=====**

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

**Art. 8 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI.**

**In qualunque momento il Comune di Firenze con preavviso di giorni 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.=====**

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

**Art. 9 - PROCEDURA AMMINISTRATIVA**

**Alla presente concessione amministrativa sono applicabili le disposizioni di legge in materia, anche per quanto concerne la procedura di esecuzione delle ordinanze amministrative.=====**

**Art. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**La gestione dell'impianto comporterà per il concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:  
=====**

- a) - ordinaria manutenzione, secondo quanto previsto all'art. 12) e comunque secondo quanto stabilito dall'avviso pubblico; =====**
- b) - apertura, chiusura, conduzione dell'impianto, (secondo quanto stabilito dall'avviso pubblico), trattamento acque mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò**

anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune, dal Quartiere o da terzi autorizzati. =====

c) - custodia del complesso sportivo, degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza.===

d) - scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente.

e) - il Comune ed il Quartiere sono sollevati da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria ed i terzi. =====

f) - richiesta da parte del concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto, quali passo carrabile, ed altre che si rendessero necessarie. =====

g) - il Concessionario si obbliga alla tenuta di un registro dei soci aggiornato.=====

h) - pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto.=====

i) - attivazione della Tassa di Igiene Ambientale (TIA). =====

l) - utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia, e comunque secondo quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento. =====

In applicazione al Dlgs. 626/94 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro), al D. Min. interno 18/03/96 (norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio impianti sportivi), al D.M. 10/03/98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza), i presidenti delle società

sportive, equiparati a datori di lavoro, anche se hanno volontari e non dipendenti devono redigere il “documento di valutazione dei rischi” e di conseguenza nominare:

- un responsabile del servizio prevenzione e protezione
- l’addetto/i antincendio
- l’addetto/i al pronto soccorso

Sarà altresì cura della società concessionaria redigere apposito piano di emergenza.

=====

#### **Art. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

L’ordinaria manutenzione a carico del Concessionario riguarda:

a) - riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni.

=====

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: 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 conservate agli atti della Direzione Servizi Sportivi e Tempo Libero e presso gli uffici del Quartiere 2.=====**

**m) – aree verdi, ivi compresa la 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, argani sollevamento, 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. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria.=====**

**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. per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo.=====**

**s) – rispetto del Piano Energetico Ambientale Comunale (PEAC) predisposto dall'Amministrazione Comunale.=====**

**Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale con addebito delle relative spese al concessionario;=====**

**Art. 12 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

**Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:**

**- i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale.**

=====

**- 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 l'Amministrazione Comunale diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione disporrà la revoca della concessione.**=====

**il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi presunti dai bollettini ufficiali.**=====

**Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Al rimborso della spesa, relativa ai suddetti lavori, sostenuta dal concessionario, l'Amministrazione Comunale procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta, purchè tale spesa risulti in linea con i limiti di indebitamento dell'Amministrazione stessa.**=====

**Art. 13 - CONTROLLI**

**L'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso il personale della Direzione Servizi Sportivi, di cui potranno avvalersi anche le circoscrizioni competenti per territorio, verifiche sull'impianto con diritto inoltre d'ispezione dei documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione. Resta inteso, inoltre, che sarà facoltà della Direzione Servizi Sportivi e del Quartiere 2 esercitare ogni tipo di controllo circa la regolarità ed il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nella**

presente convenzione, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali la Società Sportiva dovrà uniformarsi .=====

I Quartieri competenti per territorio possono esercitare analoghe funzioni di controllo sugli impianti e segnalare alla Direzione Servizi Sportivi le situazioni di inadempimento degli obblighi a carico del concessionario. I concessionari hanno l'obbligo di fornire agli incaricati alla vigilanza e al controllo la documentazione eventualmente richiesta. Gli impianti sono sottoposti periodicamente a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione.

=====

Al fine di consentire tale controllo, il concessionario si obbliga annualmente a inviare alla Direzione Servizi Sportivi e alle circoscrizioni competenti:

=====

- nominativo del Direttore dell'impianto;=====
- entro il mese di settembre la relazione della situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà anche 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.
- idonea documentazione da cui risulti l'effettiva regolarità del pagamento dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti;

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

#### **ART.14 – PENALI, DECADENZA E REVOCA**

Nei casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze l'Amministrazione Comunale provvederà all'applicazione delle seguenti penali:

=====

1 - variazione dell' uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione d'uso € 500,00;

=====

2 - mancata effettuazione della manutenzione ordinaria: area sportiva €450,00, area di supporto € 300,00, area esterna € 150,00; =====

3 - mancata effettuazione servizio di pulizia: area sportiva €450,00, area di supporto € 300,00, area esterna € 150,00; =====

4 - mancato rispetto applicazione tariffe € 500,00; =====

5 - mancata esposizione tariffe € 300,00;=====

6 - mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti € 500,00; =====

7 - mancato rispetto di quanto previsto all'art. 6) della presente convenzione, per l'esercizio dei servizi connessi all'attività sportiva €500,00;

=====

Sono considerati motivi di decadenza: l'uso improprio dei beni oggetto della presente convenzione, la violazione del rispetto delle disposizioni contenute nell'Art.6) della presente convenzione, le reiterate ed accertate mancanze e/o negligenze nella manutenzione ordinaria, la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie con particolare riferimento a: area sportiva (luogo attività disciplina sportiva), area di supporto (servizi igienici, spogliatoi, docce, infermeria, spazi destinati al pubblico), area esterna (locale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande, locale adibito alla rivendita di articoli sportivi, giardino, parco, piazzali), il mancato pagamento del canone di concessione trascorsi sei mesi dalla scadenza. =====

Costituisce, altresì, causa di decadenza, l'eventuale realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nonché al mancato rispetto del punto l) dell'art. 10 della presente convenzione. =====

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi: ===

- rilevanti motivi di pubblico interesse,

- gravi motivi di ordine pubblico,
- mutamento della situazione di fatto nei confronti del concessionario al verificarsi di episodi e/o comportamenti incompatibili con le finalità della presente convenzione;

=====

**Il pagamento delle suddette penali dovrà avvenire entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, decorso il quale sarà avviata la procedura di cui al R.D. 14 Aprile 1910. =====**

**Art. 15 – RECESSO**

**Il concessionario ha facoltà di recedere dalla presente convenzione con l’obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). L’Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutte le eventuali opere realizzate, fatto salvo il diritto a favore dell’Amministrazione all’eventuale risarcimento dei danni. =====**

**Tale diritto di recesso potrà essere esercitato dall’Amministrazione Comunale, nei casi previsti dalla legge, sempre con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei), con il risarcimento degli eventuali danni a favore del soggetto convenzionato.**

=====

**Art. 16 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE**

**Il concessionario dovrà corrispondere all’Amministrazione Comunale il canone annuo pari a € ..... e corrispondente all’offerta migliorativa rispetto al canone minimo, stabilito dall’apposita commissione, nell’avviso pubblico di procedura di selezione per la gestione dell’impianto. Detto canone dovrà essere corrisposto con la periodicità indicata nell’avviso pubblico.**

**Il canone è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo da calcolarsi nel mese di gennaio di ciascun anno, e di cui la presente vale fin d’ora come richiesta, nonché a revisione biennale sulla base delle variazioni percentuali del costo delle utenze principali ( acqua energia elettrica e riscaldamento ) in relazione all’aumento delle tariffe degli anni precedenti, da calcolarsi nel mese di gennaio dell’anno successivo ( ovvero sia il terzo), e di cui la presente vale fin d’ora come richiesta.**

**Il canone di cui sopra potrà essere rivisto in seguito a sopraggiunte, straordinarie e motivate situazioni tali da modificare sostanzialmente l'entità dello stesso.**

=====

**Art. 17 CANONE RICOGNITORIO**

**Alla presente concessione verrà applicato un canone ricognitorio di euro 200,00 (duecento/00) annue in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto.**

=====