

**COMUNE DI SESTO FIORENTINO**

**Città Metropolitana di Firenze**

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE E USO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT**

**“PALALILLY - VINICIO TARLI”.**

L’anno () il giorno del mese di in Sesto Fiorentino,

in una sala del Palazzo Comunale, fra: -----

- **COMUNE DI SESTO FIORENTINO** (C.F./P.IVA: 00420010480) con sede in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto, n. 1, nella persona della Dott.ssa Arianna Guarnieri nata a Firenze il 25/11/1959, in qualità di Dirigente ad interim del Settore Politiche Educative, Culturali e Sportive di detto Comune, nominato con Decreto del Sindaco n. 39 del 27 ottobre 2016, nonché in virtù dei poteri derivanti gli dall’art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e dal vigente Statuto comunale, da una parte; -----

-----  
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .....(C.F. /P.I. ....) con sede in ..... nella persona di....., nato/a a ..... il ..... , in qualità di presidente legale rappresentante, dall’altra;

**PREMESSO**

- che con Determinazione del Dirigente del Settore Servizi Demografici e alla persona n. del è stato approvato l’Avviso di selezione per l’individuazione del gestore in concessione ed uso del Palazzetto dello Sport “PalaLilly Vinicio Tarli” di Sesto Fiorentino”, sito in viale Machiavelli a

Sesto Fiorentino;

**Tutto ciò premesso**

in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Settore Servizi Demografici e alla persona n..... del ....., fra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue. -----

**ART. 1 – OGGETTO**

Il Comune di Sesto Fiorentino, con la firma del presente atto, concede in uso e gestione a ....., di seguito definito “Gestore”, il Palazzetto dello Sport “PalaLilly - Vinicio Tarli” di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino, di seguito definito “Impianto sportivo”, con le relative pertinenze, attrezzature ed installazioni.

L’impianto sportivo si compone di:

- un’area per attività sportiva generica con pavimentazione in parquet segnata per la pratica della pallavolo e per la pallacanestro;
- aree di servizio (spogliatoi, infermeria, deposito attrezzature, ufficio e parcheggio);
- zone tecniche (quadro elettrico ed altri impianti);
- spazi per il pubblico (tribuna da 400 persone, servizi igienici).

Annessa all’impianto è presente una tensostruttura esterna, con capienza massima di 55 persone, priva di spogliatoi autonomi ed attrezzata in via prevalente per il gioco del tennistavolo.

Agli assegnatari di spazi all’interno della tensostruttura in essere alla data di stipula della presente convenzione è garantito l’utilizzo fino alla individuazione di altre sedi idonee e all’eventuale spostamento definitivo in

queste ultime.

Il gestore accetta l'impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La concessione si intende conferita con le espresse limitazioni che conseguono da quanto stabilito nei successivi articoli.

L'Amministrazione Comunale riconosce al gestore in forza della presente concessione, il diritto di utilizzare in via prevalente l'impianto per tutte le proprie attività.

In orario antimeridiano, di norma fino alle 14,00, il piano centrale del Palazzetto dello Sport è destinato all'uso scolastico da parte dell'attiguo Liceo Artistico e se richiesto, dall'I.I.S.S. Calamandrei, di Sesto Fiorentino per lo svolgimento di lezioni di Scienze Motorie.

La gestione dell'impianto sportivo comprende:

a) l'uso, la manutenzione ordinaria, l'apertura, la chiusura, la pulizia e la custodia degli immobili che costituiscono l'impianto, ivi comprese le strutture di pertinenza, con le modalità meglio indicate nel Piano di conduzione tecnica allegato alla presente convenzione;

b) il supporto logistico per lo svolgimento di tutte le attività conformi al genere ed al livello di prestazioni per le quali l'impianto sportivo di cui sopra è destinato secondo le vigenti normative.

#### **ART. 1 bis - CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

La consegna dell'impianto avviene previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili, alla presenza del Responsabile del Servizio Manutenzione o suo delegato. Al suddetto verbale dovrà essere allegato l'inventario dei beni mobili (attrezzature sportive, attrezzature tecniche, arredi etc.), che dovrà

essere tenuto aggiornato a cura del gestore ai fini della verifica durante e alla scadenza della convenzione.

Prima della consegna dell'impianto il gestore dovrà procedere a volturare a suo nome le utenze della struttura ad eccezione dell'utenza del gas.

## **ART. 2 – REGOLE DI UTILIZZO**

Il gestore si impegna a rispettare ed a far rispettare le “Norme di assegnazione degli spazi” e le “Norme di utilizzo degli spazi assegnati” approvate con determinazione del Settore Politiche Educative, Culturali e Sportive n. 539 del 22/05/2017.

Il gestore tiene direttamente i rapporti con le associazioni utilizzatrici dell'impianto, nel rispetto delle suddette Norme, con particolare riferimento alla gestione delle questioni ordinarie dell'impianto, quali la distribuzione degli spazi interni, la consegna chiavi, la riscossione delle quote d'utilizzo ecc.

## **ART. 3 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto per le proprie esigenze, per manifestazioni sportive ed extrasportive organizzate direttamente.

L'uso della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale sia per esigenze scolastiche che per altre attività comunque consentite di cui sopra, è a titolo gratuito.

## **ART. 4 – OBBLIGHI DEL GESTORE**

L'Associazione come sopra costituita è tenuta a:

a) usare l'impianto, le relative pertinenze, installazioni e attrezzature secondo la destinazione con i limiti ed in conformità con le prescrizioni stabilite con il

presente atto e con le norme di cui all'art. 2;

b) osservare e far osservare tutte le prescrizioni, gli obblighi ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle norme in vigore, nonché quelle disposte, anche di volta in volta, dalle autorità competenti, sia per l'effettuazione dell'attività sportiva, sia per l'accesso e la presenza del pubblico alle attività predette, nonché ad applicare tutte le dovute misure ed accorgimenti rivolti ad evitare incidenti, danni, infortuni e rischi, sia per i praticanti le attività sportive, sia per il pubblico che alle stesse viene ammesso ad assistere;

c) provvedere a propria cura e spese alla custodia dell'impianto, alla pulizia e alla cura dei locali per la buona conservazione ed efficienza dell'impianto stesso e sue pertinenze, installazioni ed attrezzature comprese le aree esterne;

d) adottare il Piano di conduzione tecnica dell'impianto, allegato parte integrante e sostanziale alla presente convenzione, in particolare per quanto riguarda la manutenzione ordinaria di cui al successivo art. 6;

e) munirsi, sotto la propria responsabilità, delle eventuali licenze, autorizzazioni e omologazioni a proprio nome, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità conseguente ad ogni effetto di legge. Per lo svolgimento delle attività motorio-ricreative l'associazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla L.R. 21/2015;

f) predisporre il piano della sicurezza, nominare un responsabile della sicurezza ed assumere ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs. n. 81/2008;

g) rispettare quanto prescritto dal Decreto Legislativo 39 del 4 marzo 2014, emanato in attuazione della direttiva 2011/93/UE contro la pedofilia,

contenente una serie di modifiche alle norme esistenti, al fine di inasprire la lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile.

h) presentare dichiarazione sostitutiva al fine di verificare l'inesistenza di condanne per i reati previsti dagli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale o l'inesistenza dell'interdizione all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori.

i) non consentire in alcun caso l'uso di sostanze dopanti da parte di atleti e utenti, a emarginare forme di comportamento violente o razziste, lesive delle regole del fair play sportivo, a promuovere la formazione e l'informazione all'interno della propria associazione e con i/le propri/ie atleti/e. -----

l) prevedere meccanismi di penalizzazione delle squadre e dei gruppi sportivi che si rendono protagonisti di atti vandalici ai danni dell'impianto inteso nel suo complesso o di qualsiasi altro comportamento non consono all'etica sportiva.

m) presentare un report di rendicontazione semestrale dando atto degli interventi adottati nel rispetto del piano di conduzione con espressa indicazione degli interventi di manutenzione effettuati e delle date degli stessi

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE**

Il Gestore è responsabile ad ogni effetto e senza possibilità alcuna di rivalsa sull'Amministrazione Comunale di ogni danno, infortunio o molestia a chiunque possa derivare od accadere durante gli allenamenti, le manifestazioni, le partite ufficiali o amichevoli e per ogni altra attività che sia stata comunque organizzata nell'impianto direttamente.

A tale scopo il Gestore ha presentato:

1) polizza assicurativa n. ----- del ----- per rischi, infortuni, danni, incidenti e responsabilità civile, con la Compagnia Assicurativa -----, che esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto della presente convenzione;

polizza assicurativa n. ----- del ----- per il rischio locativo (danni cagionati agli immobili in uso per responsabilità dell'assicurato/concessionario) a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie con massimale non inferiore ad almeno 500.000 euro e con la previsione RT (ricorso terzi) con massimale non inferiore ad almeno 500.000 euro;

2) polizza fideiussoria n. ----- del ----- valevole per la durata della convenzione per un importo pari a € 8.000,00 (ottomilaeuro/00) a tutela del pagamento del canone, della corretta manutenzione dell'impianto e dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione;

Le polizze sopracitate sono depositate presso gli uffici comunali.

#### **ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Sono posti a carico del gestore gli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto concesso e relative attrezzature, sulla base del Piano di Conduzione Tecnica allegato al presente atto.

Per l'esecuzione degli interventi necessari il Gestore solleva il Comune da ogni responsabilità che dovesse derivare per danni eventualmente causati a persone e cose.

Il Gestore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria secondo le modalità indicate:

a) **Informazione e comunicazioni** – Il Gestore è tenuto a redigere un apposito registro, cartaceo o digitale, nel quale siano elencati tutti gli interventi di manutenzione e le attività di controllo effettuate. Tale registro deve essere tenuto a disposizione dei tecnici comunali appositamente autorizzati che potranno prenderne visione e verificare la reale realizzazione degli interventi. Il registro deve contenere i seguenti dati: data dell'intervento, tipo e descrizione dell'intervento, soggetto che ha effettuato l'intervento, costo ed estremi della fattura.

Sono esclusi dagli interventi di manutenzione ordinaria a carico del Gestore:

- la manutenzione dell'impianto termico;
- la sostituzione dei faretto che illuminano il piano di gioco;
- la manutenzione dell'impianto antincendio.

I suddetti interventi restano a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Sesto Fiorentino provvederà a sue spese e nelle forme che riterrà più idonee e convenienti alla manutenzione straordinaria, intendendosi per tale quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, secondo l'interpretazione delle stesse consolidata giurisprudenzialmente, e a quella ordinaria, relativamente agli interventi sugli impianti elettrici e sulle centrali termiche.

Il Gestore è tenuto a segnalare tempestivamente all'Ufficio Manutenzioni del Comune attraverso l'apposito sistema di gestione informatizzata (al quale potrà accedere dopo aver richiesto le credenziali agli uffici comunali) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, particolarmente nei casi in cui l'irregolare funzionamento degli impianti o eventuali guasti possano arrecare danni alle persone ammesse a frequentare l'impianto, a cose o a terzi.



E' fatto divieto al Gestore di procedere a trasformazioni, miglieorie o modifiche all'impianto senza la preventiva autorizzazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la possibilità di richiedere la rimessa in ripristino dell'impianto prima della riconsegna.

#### **ART. 7 – CANONE**

Il gestore dovrà versare per la durata della convenzione, un canone d'uso per la gestione pari a € ----- ( ) fuori campo IVA.

#### **ART. 8 – CONTRIBUTO**

Come previsto dall'art. 15 del vigente "Regolamento Comunale per la gestione di impianti sportivi" approvato con deliberazione n.13/08 e ss.mm.ii e ai sensi dell'art. 15/1 lett h) della L.R. Toscana n. 21/15, l'Amministrazione si riserva di assegnare a suo insindacabile giudizio, un contributo economico per l'uso sociale della struttura compatibilmente con le annuali esigenze di bilancio.

Il contributo relativo ai primi 3 anni di gestione sarà pari a € xxxxxxxx ( xxxxxxxxx) e verrà erogato con riferimento alle risultanze del bilancio di gestione dell'impianto che il gestore è tenuto a presentare annualmente e alla presa visione del bilancio societario del gestore.

In caso di presenza di utile nel bilancio di gestione dell'impianto e/o nel bilancio societario l'Amministrazione si riserva la possibilità di valutare se procedere ad una diminuzione del contributo.

L'erogazione e l'ammontare del contributo per l'uso sociale della struttura per il residuo periodo di gestione sarà essere determinato annualmente con atto dell'Amministrazione Comunale compatibilmente con l'approvazione del Bilancio Comunale e sempre con riferimento alle risultanze del bilancio di

gestione dell'impianto e del bilancio societario del gestore.

Il contributo verrà liquidato in due rate di pari importo al 30 marzo e al 30 novembre di ogni anno.

#### **ART. 9 – UTENZE**

Sono a carico del Gestore le spese relative alle utenze dell'energia elettrica, telefonica e dell'acqua, mentre resta a carico dell'Amministrazione la spesa relativa alla gestione calore. La volturazione delle utenze dovrà essere effettuata prima dell'avvio della gestione.

Per l'uso scolastico di cui all'art. 1 è previsto il parziale rimborso delle utenze da parte della Città Metropolitana di Firenze, che sarà versato al gestore, ad eccezione dell'utenza del gas, che dovrà invece essere versata al Comune di Sesto Fiorentino.

Il gestore si impegna ad un uso parsimonioso della struttura e dei relativi impianti di produzione di energia elettrica, idrica e termica, nell'ottica di un generale risparmio di tutte le utenze.

#### **ART. 10 – TARIFFE**

Il Gestore potrà esigere dalle società ed associazioni ammesse ad utilizzare l'impianto, ai sensi dell'art. 1, il pagamento di una tariffa oraria che dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale. Ogni variazione alle tariffe dovrà essere approvata prima dell'inizio di ogni anno sportivo. -----

-

#### **ART. 12 – DURATA**

La presente concessione decore dal 1° Ottobre 2024 e avrà durata quinquennale, quindi fino al 29 Settembre 2029.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra

specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta, essendo esclusa ogni forma di rinnovo tacito.

E' prevista la possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni su richiesta del gestore ferma restando la facoltà di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La convenzione potrà essere prorogata ai sensi dell'art. 106/11 D.Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii. per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

L'eventuale prolungamento della durata potrà essere concesso dall'Amministrazione Comunale per ulteriori investimenti di particolare rilevanza ed elevato interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi.

### **ART 13 – RISOLUZIONE, RECESSO, REVOCA E SOSPENSIONE**

Qualora si verificassero da parte del gestore inadempienze o gravi negligenze e/o violazioni riguardo agli obblighi contrattuali l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto previa regolare diffida ad adempiere, salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti.

Tutte le clausole della presente convenzione sono essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre una immediata **risoluzione** del contratto stesso.

Le inadempienze del Gestore devono essere contestate per iscritto tramite PEC concedendo un termine di 10 (dieci) giorni al Gestore per presentare le proprie deduzioni e/o ottemperare alle prescrizioni impartite. Alla terza

contestazione di inadempimento si potrà procedere alla risoluzione della presente convenzione con effetto immediato.

E' consentita altresì facoltà di recesso per il Gestore, che dovrà tuttavia darne preavviso all'Amministrazione tre mesi prima dell'inizio di ciascun anno sportivo (1 settembre). -----

-----

In ogni caso, pur in presenza di disdetta, il soggetto aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare le prestazioni richieste fino alla data di scadenza naturale della convenzione medesima, qualora non possa essere assicurato il subentro di un altro aggiudicatario per l'espletamento del servizio.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di revocare, limitare o sospendere la presente concessione in qualsiasi momento, per gravi violazioni della normativa vigente, per grave danno causato all'immagine dell'Amministrazione Comunale, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, ovvero per ragioni tecniche e manutentive dell'impianto senza che nulla il Gestore possa pretendere a titolo di risarcimento per la mancata disponibilità dello stesso.

**ART. 13 BIS – RISOLUZIONE PER DECADENZA DEI REQUISITI MORALI.**

L'Amministrazione procederà alla risoluzione del presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora nei confronti del Gestore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione. In ogni caso, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir

meno di ogni altro requisito morale richiesto dal citato art. 80.

L'Amministrazione può inoltre risolvere il contratto, durante il periodo di efficacia dello stesso, qualora ricorra una o più delle condizioni indicate all'art. 108 del Codice Appalti.

#### **ART. 14 – PENALI**

Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nella gestione dell'impianto di cui trattasi, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale, proporzionale alla gravità delle inadempienze, fatta salva espressamente la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 codice civile e precisamente:

- Effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria senza preventiva autorizzazione comunale: da un minimo di 1.000,00 a un massimo di 10.000,00;

- Mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria/riparativa di cui al Piano di Conduzione Tecnica presentato in sede di gara secondo la tempistica in esso indicata. Le penali sotto indicate decorrono dall'inadempimento e/o dalla contestazione dello stesso tramite PEC/raccomandata:

manutenzione riparativa: € 50,00 per ogni giorno di ritardo;

interventi mensili: € 100,00;

interventi quadrimestrali: € 150,00;

interventi semestrali: € 200,00;

interventi annuali: € 300,00;

- Mancata presentazione del report di rendicontazione semestrale di cui

all'articolo 4 lett. m): € 100,00;

#### **ART. 15 – SPESE**

Tutte le spese ed ogni altro onere inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione sono a carico del Gestore, che se le assume. -----

----

#### **ART. 16 – CODICE DI COMPORTAMENTO PUBBLICI DIPENDENTI**

La presente Convenzione è risolta in caso di accertata inosservanza delle disposizioni di cui al codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con DPR del 16/04/2013 n.62.

Copia dello stesso viene consegnato al contraente contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

#### **ART. 17 – GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI**

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, del D.Lgs.vo n.196/03 come modificato dal D.Lgs.vo n.101/18, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento il Gestore potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite mail all'indirizzo [privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it)

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali il contraente potrà visitare il sito all'indirizzo <http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/rete-civica/privacy> (dove scaricare l'informativa completa).

Si dà atto che la presente convenzione è esente dall'imposta di bollo in quanto l'Associazione Sportiva ..... ha dichiarato di essere affiliata ad enti di promozione sportiva e pertanto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27 bis tabella B del D.P.R. n. 642/72.

#### **ART. 18 – COMUNICAZIONI**

Si conviene che tutte le comunicazioni tra le parti dovranno avvenire in formato elettronico tramite posta elettronica certificata PEC;

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

Per qualsivoglia controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Firenze.

#### **ART. 20 – NORME INTEGRATIVE**

Per tutto quanto non espressamente regolato nella presente convenzione o nell'avviso pubblico per l'individuazione del gestore si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni del Codice Civile.

Letto approvato e sottoscritto

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

GESTORE