



**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA DI CARMIGNANELLO"**

DISCIPLINARE DI GESTIONE

Allegato alla convenzione Rep. n° (...) del (...)

Indice generale

1. Oggetto del disciplinare.....	1
1. Oggetto del disciplinare.....	1
2. Descrizione dell'impianto sportivo.....	1
3. Procedure di consegna / riconsegna.....	1
4. Referente dell'impianto.....	2
5. Obblighi del Concessionario.....	2
6. Manutenzione dell'impianto sportivo.....	4
7. Lavori e modifiche all'impianto.....	5
8. Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori.....	6
9. Modalità di utilizzo dell'impianto e qualità del servizio.....	6
10. Attività collaterali alla gestione.....	7
11. Pubblicità dell'impianto e sponsorizzazioni.....	7
12. Gestione economica dell'impianto.....	7
13. Rendiconto di gestione e Piano di utilizzo dell'impianto.....	8
14. Responsabilità.....	9
15. Garanzie assicurative.....	10
16. Vigilanza e controlli.....	10
17. Sorveglianza sull'impianto e sulle attività.....	11
18. Oneri a carico del Comune.....	11
19. Giornate riservate al Comune e attività rivolte al sociale.....	11
20. Tariffe.....	12
21. Aspetti economici.....	12
22. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.....	13
23. Scadenza della concessione.....	13



1. Oggetto del disciplinare

1.1 Oggetto del presente Disciplinare è la concessione della gestione funzionale dell'impianto sportivo denominato "Palestra di Carmignanello", di proprietà del Comune di Cantagallo, rappresentato dalla palestra afferente alla Scuola elementare "Teresa Meroni" sita in località Carmignanello, con accesso da via Bologna.

1.2 Il presente disciplinare è allegato alla convenzione relativa alla gestione dell'impianto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

1.3 Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni contenute nella convenzione, nel presente disciplinare, nel Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Cantagallo, da ora in poi denominato "Regolamento", nonché all'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, deliberate dal Comune.

2. Descrizione dell'impianto sportivo

2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Cantagallo, in località Carmignanello, con accesso principale dalla via Bologna e risulta così composta:

- n. 1 campo da gioco polivalente, idoneo alle discipline del basket e della pallavolo e dotato di tribuna laterale per gli spettatori;
 - spogliatoi per squadre e arbitri;
 - servizi igienici;
 - locali adibiti a magazzino ed infermeria;
 - bagni esterni;
 - spazi esterni di pertinenza.
-

3. Procedure di consegna / riconsegna

3.1 Il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le Parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni in possesso dell'Amministrazione comunale.

3.2 Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito **verbale di consistenza** redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle Parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario. Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dal successivo art. 7.

3.3 Alla scadenza della concessione l'impianto sportivo dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario; verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, analogo verbale di cui al precedente punto 2, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. 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.



3.4 Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal Concessionario funzionali all'impianto e autorizzate dagli uffici comunali preposti, e che risultino nei rendiconti di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

4. Referente dell'impianto

4.1 Il Concessionario individua un soggetto idoneo, in qualità di referente dell'impianto, il cui nominativo e i cui recapiti (indirizzo e-mail e numero di telefono cellulare) dovranno essere comunicati al Comune contestualmente alla stipula del contratto. Il referente dovrà sempre garantire la reperibilità telefonica da parte del Comune, almeno dalle ore 08.00 alle 22.00 di tutti i giorni, ivi compresi i festivi, per l'intero periodo contrattuale.

4.2 Il referente dell'impianto dovrà essere autorizzato ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

5. Obblighi del Concessionario

5.1 Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione delle strutture assegnate, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

In particolare il Concessionario si impegna:

- ad effettuare la pulizia dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o le manifestazioni sportive;
- ad effettuare la manutenzione e la pulizia delle aree esterne di accesso alla palestra;
- ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale, che saranno introitate dal Concessionario medesimo; gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- ad esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;
- ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D.Lgs. 81/08, dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna dell'impianto e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del **Datore di Lavoro** (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del **Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione**, ai sensi dell'art.2, comma 1 lett. f) dello stesso decreto;
- ad informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dai documenti della sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente convenzione;
- al rispetto degli 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. L'Amministrazione resta estra-



nea 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;

- a mantenere in perfetta efficienza il locale pronto soccorso e a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- a provvedere, alla data di consegna dell'impianto, alla volturazione a proprio nome delle utenze idrica – potabile e luce, facendosi carico integralmente dei relativi oneri;
- a dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- a garantire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate (centrale termica, impianto di illuminazione pubblica) e al personale dell'Amministrazione comunale addetto al controllo;
- ad effettuare gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- ad inviare, entro il mese di settembre di ogni anno, all'Ufficio Patrimonio e Infrastrutture del Comune di Cantagallo una relazione circa la situazione generale dell'impianto, l'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto e gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente;
- a dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione, tramite PEC, dell'avvenuta nomina e/o elezione e/o cambiamenti intervenuti fra i soggetti che ricoprono cariche sociali all'interno della propria organizzazione (Presidente, Vice Presidente, Consigliere Delegato, etc.), indicando eventuali nuove nomine/ sostituzioni;
- a dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione, tramite PEC, dell'avvenuta variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica dell'Associazione, indicandone il motivo. Nel caso in cui la concessione sia stata affidata ad un raggruppamento temporaneo di Operatori, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice;
- a dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione, tramite PEC, di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'impianto sportivo o di alcune sue parti.

5.2 Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al Concessionario mediante PEC o raccomandata A.R., intimando l'eliminazione di dette inadempienze.

6. Manutenzione dell'impianto sportivo

6.1 Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto, eseguendo tutte le operazioni e fornendo tutta la mano d'opera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la conduzione ed il mantenimento in efficienza delle opere e degli impianti, anche sotto il profilo igienico-sanitario della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

6.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in effi-



cienza gli impianti tecnologici esistenti (secondo la definizione dell'art. 3 del T.U. Edilizia di cui al DPR 380/2001). Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico. Nella "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

6.3 A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, fermi restando gli obblighi del Concessionario di eseguire gli interventi manutentivi e i controlli periodici minimi necessari, al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, sono da intendersi interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo quelli che riguardano:

opere interne: imbiancatura pareti; sostituzione di fari, lampade e lampadine bruciate; riparazione e sostituzione di rubinetteria ammalorata; riparazione e sostituzione di serrature, di infissi; sostituzione di vetri rotti; sistemazione scarichi docce, lavandini, ecc. quando otturati; manutenzione ordinaria degli arredi e dei beni mobili eventualmente installati nell'impianto e loro sostituzione in caso di rottura, ammaloramento o sparizione; ecc.;

opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni; pulizia di grondaie, pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi, ecc.

6.4 Nel corso della durata della concessione il Comune potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buon stato di manutenzione dell'impianto; tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il Concessionario; al termine di tale attività di verifica sarà redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

6.5 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 provvederà ad inviare idonea diffida ad eseguire i lavori entro un preciso termine, non inferiore a cinque giorni. In caso di mancato adempimento il Comune applica le penalità di cui all'art. 16 della convenzione. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione potrà revocare la 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.

6.6 Il Concessionario è tenuto a trasmettere, con periodicità annuale entro il 30 settembre di ogni anno, a mezzo PEC, una relazione descrittiva della situazione dell'impianto sportivo, come meglio dettagliato nel successivo art. 13.

6.7 I lavori di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente, per iscritto, al Comune la necessità di detti interventi di manutenzione straordinaria. Le necessità di interventi manutentivi straordinari solno altresì indicate dal Concessionario nella Relazione annuale di cui al successivo art. 13.

7. Lavori e modifiche all'impianto



7.1 Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'impianto oggetto della presente concessione (locali, campo e attrezzature), senza autorizzazione formale del Comune.

7.2 In caso di mancata comunicazione, il Comune potrà richiedere il ripristino della situazione precedente ai lavori, a cura e spese del Concessionario stesso.

7.3 Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria, per tali suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. In tal caso il Concessionario dovrà, preventivamente, presentare all'Amministrazione Comunale, ai fini dell'approvazione, un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo, redatto con riferimento al Prezzario Regionale della Toscana e quadro economico di spesa. Al termine dei lavori dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione, a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato dalla contabilità delle opere, da idonea documentazione della spesa sostenuta (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati as-built, dal collaudo statico, dai collaudi tecnico-funzionali degli impianti e dall'aggiornamento catastale, se dovuti. Il Concessionario dovrà rispettare le norme del Codice degli Appalti per quanto compatibili.

8. Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori

8.1 Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di almeno 60 giorni, da notificarsi a mezzo PEC, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

8.2 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.

9. Modalità di utilizzo dell'impianto e qualità del servizio

9.1 Nel rispetto di quanto previsto nel Regolamento comunale, il Concessionario 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 dal Comune per la generalità degli impianti sportivi comunali e per il caso dell'istituzione di corsi di avviamento allo sport.

9.2 Dette tariffe comunali sono esposte, a cura del Concessionario, in luoghi ben visibili al pubblico.

9.3 Il Concessionario utilizza l'impianto nel rispetto del progetto di gestione presentato in sede di gara e alle condizioni stabilite nella convenzione e nel presente disciplinare. Eventuali variazioni dovranno ottenere il nulla-osta preventivo del Comune, reso dagli Uffici competenti.

9.4 Il Concessionario dovrà rispettare i seguenti obblighi di servizio:

- effettuare la programmazione sportiva temperando le esigenze della propria Associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del basket e/o della pallavolo;
- garantire l'apertura regolare e l'operatività dell'impianto nei giorni e nelle fasce orarie indicate all'interno del Piano di utilizzo dell'impianto presentato in sede di offerta, i cui contenuti costituiscono obbligo contrattuale, salvo la possibilità di sottoporre gli stessi a nuova valutazione e approvazione da parte dell'Amministrazione comunale;



- rispetto ai suddetti obblighi è altresì fatta salva la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività; nel periodo di chiusura, il Concessionario deve comunque garantire lo svolgimento delle attività di custodia e sorveglianza dell'impianto;
- garantire all'Amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 8 giorni all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'Amministrazione dovrà comunicare almeno 15 giorni prima dell'evento;

10. Attività collaterali alla gestione

10.1 All'interno dell'impianto oggetto della concessione il Concessionario, nel rispetto della L.R. Toscana n.62/2018 ("Codice del commercio") e ss.mm.ii. e dei Regolamenti comunali vigenti e previa autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione comunale, può:

- a) effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, eventualmente installando e gestendo un punto-ristoro e/o mediante distributori automatici;
- b) effettuare attività di animazione e ricreazione legate alla promozione della funzione sociale dell'impianto sportivo (centri estivi, corsi sportivi e simili);
- c) aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio esclusivamente di materiale tecnico/didattico e/o articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

10.2 L'acquisizione dei titoli abilitativi relativi all'esercizio delle suddette attività è a carico del Concessionario; detti titoli avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.

10.3 In nessun caso, concluso il rapporto concessorio, l'esercizio delle attività di cui al precedente comma 1 2 può costituire vincolo nei confronti del Comune.

11. Pubblicità dell'impianto e sponsorizzazioni

11.1 E' consentita ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo ed anche rivolta verso l'esterno nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento comunale sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa.

11.3 Il Concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione o relativo ad altre attività istituzionali.

11.4 Il Concessionario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività svolte e dovrà inviare al Comune tempestivamente e, comunque, entro 30 giorni dalla stipula, i relativi contratti.

11.5 Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:

- a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
- b) i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
- c) la pubblicità diretta o collegata alla produzione e/o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.



12. Gestione economica dell'impianto

12.1 Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del Concessionario, dovrà essere dallo stesso tenuta una contabilità relativa alla gestione di cui alla presente convenzione, al fine di permettere l'esercizio del controllo da parte dell'Amministrazione comunale.

12.2 Il rendiconto della gestione dell'impianto dovrà contenere i seguenti indicatori economico-finanziari:

a. Entrate:

- corrispettivi erogati da altri enti pubblici [Provincia, Regione, Stato] per le attività oggetto della convenzione;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali relative all'impianto in concessione (eventuale chiosco-bar, merchandising, ecc.);
- proventi derivanti da pubblicità e sponsorizzazioni;
- proventi derivanti dall'incasso delle tariffe comunali per l'uso dell'impianto in concessione;
- eventuale contributo una tantum del Comune (art. 8 Convenzione);
- altri proventi derivanti dalla gestione dell'impianto (da indicare).

b. Uscite:

- personale e manodopera per attività comprese nella convenzione (custodia, pulizia, manutenzioni, ecc.);
- spese generali di amministrazione (cancelleria, attrezzature d'ufficio, ecc.);
- acquisto beni di consumo e materiali per pulizie;
- quota annuale di ammortamento macchinari e attrezzature acquistati dal Concessionario;
- manutenzione di macchinari e attrezzature;
- spese di manutenzione ordinaria dell'impianto;
- quota annuale di ammortamento di lavori (manutenzioni straordinarie) effettuati dal Concessionario all'interno dell'impianto;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- utenze;
- assicurazione relativa alla gestione dell'impianto;
- canone ricognitorio annuo da versare al Comune;
- altre (da indicare).

13. Rendiconto di gestione e Piano di utilizzo dell'impianto

13.1 Per ogni stagione sportiva, **entro il giorno 30 settembre**, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Cantagallo un **RENDICONTO DI GESTIONE** relativo all'avvenuta gestione dell'impianto svolta nell'anno sportivo appena trascorso (dal 1° luglio dell'anno precedente al 30 giugno dell'anno corrente), composto dai seguenti documenti obbligatori:

A) il rendiconto economico con l'indicazione delle entrate e delle uscite relative alla gestione dell'impianto affidato in concessione, redatto secondo i criteri indicati al precedente articolo 12.

B) il rendiconto economico con l'indicazione delle entrate e delle uscite relative all'attività sportiva giovanile e agonistica promossa dal Concessionario presso l'impianto.



C) **una relazione** che contenga:

- a) il resoconto sulla gestione dell'impianto sportivo (cura delle strutture, principali manutenzioni effettuate, eventuali problematiche emerse,...);
- b) il resoconto sulle modifiche intervenute in corso d'anno rispetto alla consistenza dei beni immobili o mobili come riportati nel verbale di consegna dell'impianto;
- c) il resoconto sull'attività sportiva e agonistica svolta presso l'impianto (riepilogo delle iniziative varie, campionati e manifestazioni svolte; riepilogo delle attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte di ogni altra associazione sportiva fruitrice);
- d) il resoconto sull'utilizzo dell'impianto per attività/iniziative diverse da quelle sportive e agonistiche (utilizzo da parte del Comune, delle Scuole e di altre associazioni...);
- e) la descrizione delle criticità, dei punti di forza e le possibili azioni di miglioramento.

13.2 I rendiconti e la relazione illustrativa dovranno essere redatti secondo l'apposito modello predisposto dal Comune, allegato alla presente convenzione sotto la lettera «A».

13.2. Con riferimento al **PIANO DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO** presentato in sede di offerta e inserito nella convenzione quale obbligo contrattuale, il Concessionario comunica all'Amministrazione, contestualmente alla trasmissione del rendiconto di gestione (30 settembre), se il piano riferito alla stagione sportiva in corso ha subito modifiche o aggiornamenti; in qual caso il nuovo piano di utilizzo (predisposto con il medesimo modello utilizzato in sede di offerta) trasmesso dal Concessionario, è sottoposto alla valutazione e approvazione del competente Servizio "Cultura Turismo e Promozione del Territorio" dell'Unione dei Comuni della Valbisenzio, ai fini della verifica di conformità delle attività in esso previste rispetto agli obiettivi di promozione e valorizzazione dello sport e ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale nel Regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali.

13.3 Dei rendiconti, della relazione e delle dichiarazioni/comunicazioni riguardanti il Piano di utilizzo risponde a ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario.

14. Responsabilità

14.1 Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione dell'impianto sotto il profilo tecnico, sportivo, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente convenzione.

14.2 Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

14.3 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.

14.4 Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

14.5 Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e



ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali. Il Comune sarà esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

14.6 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.

14.7 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.

15. Garanzie assicurative

15.1 Il Concessionario deve:

- a) stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso i Prestatori d'Opera (RCO), per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione con massimale almeno pari ad € 3.000.000,00# unico per sinistro;
- b) stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa Rischio Incendio (non rischio locativo) con un valore degli immobili-ricostruzione a nuovo pari a € 900.000,00#.

15.2 I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente al Servizio Patrimonio e Infrastrutture una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza.

15.3 La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune e degli utenti dell'impianto. 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 alla stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

15.4 Il Concessionario è obbligato, inoltre, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti i volontari che operano nell'impianto.

15.5 Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) dovrà essere consegnata al Servizio Patrimonio e Infrastrutture prima della stipula della convenzione.

16. Vigilanza e controlli

16.1 Il Comune ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente convenzione. A tal fine il Comune potrà, per il tramite dei propri Uffici (Servizio "Patrimonio e Infrastrutture" e Servizio "Cultura Turismo e Promozione del Territorio", ciascuno per le proprie rispettive competenze):

- a) utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità delle attività svolte;
- b) eseguire ispezioni dei documenti contabili;



- c) eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella convenzione e nel presente disciplinare;
- d) eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

16.2 I dipendenti del Comune addetti al controllo avranno accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

16.3 Al termine del controllo l'incaricato redigerà un verbale delle operazioni compiute e delle verifiche effettuate. Il Comune, sulla base del suddetto verbale, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, se inottemperante, delle penali previste all'art. 16 della convenzione.

16.4 Il Concessionario e gli eventuali Assegnatari dell'impianto sportivo hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'impianto sportivo.

17. Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

17.1 Il Concessionario deve vigilare affinché gli utenti e gli addetti all'impianto sportivo si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto tutti coloro 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 Comune che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.

17.2 Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare tempestivamente quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

18. Oneri a carico del Comune

18.1 Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- stabilire le tariffe d'uso dell'impianto;
- assicurare, compatibilmente con le risorse stanziare in bilancio, la manutenzione straordinaria dell'impianto, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione, da parte del Concessionario, degli interventi manutentivi ordinari.

18.2 Sulla base della propria programmazione delle opere di investimento, il Comune provvede ad interventi di manutenzione straordinaria dandone preavviso al Concessionario, di norma, almeno sei mesi prima dell'avvio dei lavori. L'esecuzione dell'intervento potrà limitare, in tutto o in parte, l'utilizzo dell'impianto per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.

19. Giornate riservate al Comune e attività rivolte al sociale

19.1 L'impianto deve essere messo a disposizione del Comune gratuitamente per un numero minimo di 10 (dieci) giornate l'anno, salvo la possibilità di concordare un numero di giornate superiore. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto, comprese le dotazioni tecniche varie e, all'occorrenza, l'impianto deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.



19.2 Della gratuità non fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) che saranno presi in carico dall'Amministrazione.

19.3 Il Comune si riserva, altresì, di concedere l'utilizzazione gratuita dell'impianto in orario scolastico agli istituti scolastici del proprio ambito territoriale, per far fronte a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti o per realizzare iniziative e attività di interesse pubblico, a carattere sociale, sportivo, culturale o ricreativo.

19.4 Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente l'impianto, al mattino dei giorni feriali, su specifica richiesta:

- alle scuole dell'obbligo del Comune;
- alle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili, di anziani, di altri soggetti svantaggiati e per attività riabilitative, da svolgere anche in collaborazione con il Concessionario.

19.5 Gli oneri organizzativi e gestionali legati alle suddette attività restano a carico degli organizzatori (salvo diversi accordi con il Concessionario) mentre le spese legate ai consumi delle utenze per i relativi giorni di utilizzo dell'impianto sportivo, restano a carico del Concessionario.

20. Tariffe

20.1 Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti, approvate dal Comune, per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.

20.2 Il Concessionario deve sottoporre a preventivo nulla osta dell'Amministrazione ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

20.3 Gli introiti relativi all'uso dell'impianto saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

21. Aspetti economici

21.1 Il Concessionario dovrà versare al Comune, entro il mese di dicembre, un **canone ricognitorio annuo** quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto, determinato nell'offerta economica definita in sede di gara. Al canone annuo sarà applicata l'IVA ai sensi di legge.

21.2 Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Comune. Il canone deve essere versato in una rata di pari importo entro ogni anno solare.

21.3 Il termine di versamento non può essere prorogato, salvo casi straordinari ad insindacabile giudizio del RUP della presente concessione, ma non differibile oltre il 31 marzo dell'anno successivo.

21.4 L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere la concessione dopo il mancato pagamento di due annualità consecutive di canone, salvo riservarsi la possibilità di valutare formule di pagamento rateale accompagnate da idonee garanzie.



21.5 Il Comune compartecipa al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario mediante il pagamento diretto dell'utenza del gas metano (riscaldamento e acqua calda sanitaria), di cui mantiene l'intestazione.

21.6 Al di fuori di detto contributo nessun ulteriore onere potrà essere addebitato al bilancio comunale se non attraverso specifico ed espresso atto deliberativo.

22. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

22.1 Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

22.2 A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il conto corrente, dedicato in via esclusiva alla convenzione, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla convenzione medesima, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Comune, tramite PEC, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del conto o dalla prima utilizzazione dello stesso per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale del soggetto delegato ad operare su detto conto;
- c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Comune.

22.3 Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

23. Scadenza della concessione

23.1 Alla scadenza della Concessione, l'impianto, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune di Cantagallo.

23.2 Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

23.3 Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.