

COMUNE DI CERTALDO
(Città Metropolitana di Firenze)

**Affidamento in concessione della gestione del campo di calcio della frazione
MARCIALLA**

L'anno duemila _____ in questo giorno _____ del mese di _____ in Certaldo nella sede comunale,

TRA

- Geom. Nadia Traini nata a Certaldo il 15/06/1964, domiciliata per la carica nel palazzo comunale, quale Responsabile di P.O. del Settore Lavori Pubblici del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489), giusto decreto sindacale n. 14 del 25/07/2014, abilitata alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

E

- Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in qualità di legale rappresentante dell'associazione sportiva _____ con sede legale in _____ C.F. _____ - P.Iva _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

art. 1 – Oggetto

Il Comune di Certaldo affida al _____ (indicato nel presente atto come concessionario o gestore) che a mezzo del Sig. _____, sopra meglio generalizzato, accetta, la gestione ed uso del campo di calcio sito nella fraz. Marcialla composto da:

- campo da gioco
- spogliatoi
- locali di servizio
- spazio attrezzato polivalente
- tribuna spettatori e zona limitrofa al campo

come meglio descritto e delimitato nella planimetria allegata.

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel Capitolato di Concessione, esplicitamente accettato dalla società sportiva e allegato al presente atto, seguendo le finalità fissate dal Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici approvato con deliberazione C.C. n. 77 del 30.11.2015 e successive modificazioni, da ora in avanti citato come Regolamento impianti sportivi.

art. 2 - Durata

1. La durata dell'affidamento in concessione del complesso sportivo in oggetto è stabilita in 5 anni decorrenti dal 01.01.2018 (scad. 31.12.2022).
2. Ciascun contraente ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso da darsi, con raccomandata, all'altro entro il 30 agosto di ciascun anno. In tal caso il contratto si intenderà risolto alla fine del relativo anno solare.

art. 3 - Modalità di gestione

1. Nell'impianto, di cui all'art. 1, dovranno essere garantire attività per la promozione e lo sviluppo della pratica sportiva e motoria (allenamenti, disputa di incontri ufficiali, amichevoli, tornei, manifestazioni varie ecc.) al fine di diffondere lo sport a tutti i livelli come previsto all'art. 1 del Regolamento Impianti Sportivi;
2. Compatibilmente con quanto previsto all'art. 11 del Regolamento Impianti Sportivi, il gestore potrà organizzare autonome attività sportive e ricreative garantendo l'imparzialità e il diritto di utilizzo della struttura da parte dell'utenza libera, nonché l'organizzazione di iniziative rivolte ai giovani, agli anziani e ai disabili.
3. Ai sensi del richiamato articolo 11 gli impianti potranno essere concessi in uso occasionale anche per attività extrasportive (iniziative culturali e ricreative varie, assemblee e convegni, eventi vari, ecc.). Le relative richieste dovranno essere inoltrate dal gestore dell'impianto al Comune di Certaldo che provvederà ad

autorizzarle solo previa verifica del rispetto dei requisiti normativi vigenti anche in materia di pubblico spettacolo e prevenzione incendi se del caso.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di prevedere lo svolgimento di iniziative sportive e culturali nella struttura per un massimo di 5 iniziative per un massimo di 8 giorni all'anno, in forma gratuita. Anche in tali casi il gestore deve garantire il regolare servizio.
5. Qualsiasi iniziativa o evento dovranno essere realizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti relative all'attività stessa.

art. 4 - Orari di apertura

1. L'orario di apertura dell'impianto è stabilito ogni anno, sulla base delle attività programmate dal gestore prima dell'inizio delle attività stesse, e comunicate per conoscenza all'Ufficio Sport.
2. Il sabato e la domenica hanno priorità le varie gare di campionato programmate nell'impianto e l'orario sarà adattato alle esigenze delle medesime.
3. Durante il periodo di sospensione delle attività l'orario di apertura dell'impianto è stabilito sulla base delle richieste pervenute al gestore.

art. 5 – Custodia, vigilanza, pulizia e igiene

1. Il concessionario dovrà provvedere al servizio di apertura, custodia, vigilanza, pulizia e igiene degli immobili di cui all'art. 1 e delle attrezzature sportive con il preciso obbligo di lasciare gli stessi nelle condizioni tali da consentire l'immediata utilizzazione da parte di chiunque autorizzato ogni qualvolta che l'impianto sarà utilizzato. Fanno carico al concessionario le spese per la pulizia di tutti i locali, compresi i prodotti occorrenti, consistenti perlomeno in: spazzatura e lavaggio quotidiano delle superfici pavimentate, pulizia quotidiana accurata dei servizi igienici, compreso rubinetterie, sanitari, pavimenti, rivestimenti etc, disinfezione con liquido ad alto potere germicida/battericida e fornitura di carta igienica, salviette e sapone; raccolta giornaliera dei rifiuti nei locali e nelle aree scoperte con le modalità prevista dalla raccolta differenziata; pulizia e lavaggio delle superfici vetrate.
2. Il servizio dovrà essere svolto da persone qualificate professionalmente che dovranno comportarsi con educazione, massima disponibilità e cortesia nei confronti dell'utenza.
3. Il personale, operante a qualunque titolo alla diretta dipendenza del concessionario, risponde dell'operato esclusivamente al concessionario stesso e non ha alcun vincolo nei confronti dell'amministrazione comunale alla quale non potrà essere addebitata alcuna responsabilità circa il comportamento di tale personale nonchè i rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano posti in essere tra le parti. Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento e gli accordi integrativi territoriali.

art. 6 – Sicurezza

1. Spetta al concessionario, che se ne assume la piena responsabilità, ogni adempimento e obbligo previsto dal D.Lgs. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e s.m. tra cui, a mero scopo esemplificativo, i seguenti adempimenti:
 - provvedere a tutti i compiti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ivi compresa la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) ,
 - verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine
 - controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza
 - controlli periodici degli estintori.
 - impedire che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.
 - Dotazione di idonei dispositivi di protezione individuale (DPI) al personale
 - Predisposizione del piano di emergenza dell'impianto sportivo
 - Formazione e informazione dei dipendenti e del personale volontario

- Verifica periodica degli impianti a terra e ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessario al mantenimento della sicurezza dell'impianto.
- 2. Come previsto dalla L.R. 68/2015 e dal regolamento attuativo approvato con D.P.G.R n. 38/R del 22.06.2016, al concessionario spetta inoltre la dotazione e la manutenzione di uno o più defibrillatori nell'impianto sportivo e la formazione del personale all'uso degli stessi, garantendo tutti gli adempimenti richiesti nella richiamata normativa
- 3. Il concessionario si impegna a dare sollecita segnalazione scritta degli interventi che spettano al Comune necessari a garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto. Nelle more dell'intervento dell'Amministrazione Comunale, il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza dei fruitori dell'impianto e, se necessario, interdire lo svolgimento delle attività.
- 4. L'Amministrazione Comunale non risponde per qualsiasi danno a persone o cose derivante dal mancato rispetto degli adempimenti previsti da questo articolo a carico del concessionario

art. 7 - Manutenzione ordinaria

1. La manutenzione ordinaria come definita all'art. 7 del Capitolato di Concessione riguarda gli immobili, gli impianti, gli arredi, gli spazi interni ed esterni di pertinenza e dovrà essere eseguita secondo quanto riportato nel libretto di manutenzione

A titolo meramente esemplificativo:

- sostituzione di lampade e/o faretti, vetri rotti.
 - riparazione della rubinetteria, docce, maniglie...
 - interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici.
 - tinteggiatura porte interne e esterne nei casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali.
 - tinteggiatura cancelli, ringhiere ed altro a servizio dell'impianto
 - imbiancatura dei locali spogliatoi e altri locali di servizio.
 - Segnatura del campo da gioco
 - Conservazione in buono stato di tutte le aree a verde dell'impianto compresa la semina, concimazione, irrigazione e taglio dell'erba, manutenzione della componente arborea, arbustiva e siepi se presente, consistente in potature, concimazioni e quant'altro necessario al mantenimento del perfetto stato fitosanitario
 - manutenzione della caldaia, con ciò intendendosi la tenuta del libretto di manutenzione tramite ditta autorizzata, la pulizia della caldaia e dei condotti, gli interventi di ripristino in caso di guasti, sostituzione di pezzi di facile consumo, e tutto quanto previsto nella manutenzione ordinaria. Restano a carico del concessionario tutte le responsabilità per omessa manutenzione e certificazione. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul corrispettivo previsto,
 - manutenzione di tutte le attrezzature sportive e degli impianti in genere che dovranno essere sempre mantenuti in stato di completa efficienza e sicurezza.
2. Resta a carico del concessionario qualsiasi intervento di manutenzione dovuto all'uso negligente dell'impianto da parte del concessionario stesso o di terzi autorizzati. In caso di inerzia del concessionario l'amministrazione potrà provvedere direttamente rivalendosi sul corrispettivo previsto
 3. Al momento dell'entrata in vigore della presente convenzione verrà redatto un verbale dello stato di fatto della struttura (impianti, attrezzature, beni dati in uso) a cura di un tecnico dell'Amministrazione Comunale alla presenza di un rappresentante del gestore. Tali materiali, attrezzature, beni di cui in precedenza non potranno essere asportati senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione Comunale. Al termine della gestione il verbale redatto dovrà essere aggiornato nelle quantità, valore e stato d'uso dei beni in contraddittorio tra le parti. L'Amministrazione Comunale potrà pretendere che dal gestore siano prontamente sostituite quelle attrezzature rese inefficienti dall'incuria e dall'uso non corretto. Le attrezzature acquisite e introdotte nell'impianto da parte del

gestore di propria iniziativa, al termine della gestione, resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

art. 8 - Danni e responsabilità

1. Il concessionario deve usare l'impianto in maniera idonea a garantire il mantenimento della struttura, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento denunciando immediatamente al Comune qualsiasi danno o deterioramento che dovesse verificarsi.
2. Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che gli atleti e il personale possono procurarsi dall'attività praticata. Spetta quindi al concessionario la stipula di polizze infortuni a tutela degli atleti e del personale.
3. Il concessionario esonera altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto ed in generale connesse alla conduzione dell'impianto, ove non derivanti da adempimenti relativi alla manutenzione straordinaria a carico del proprietario ai sensi del presente contratto. Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria alla struttura che risultassero urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo a persone o cose.
4. A tale scopo, ai sensi dell'art. 8 del Capitolato di Concessione ha presentato:
 - polizza assicurativa con massimale idoneo alla struttura e comunque non inferiore a € 500.000,00 comprendente le garanzie incendio furto danneggiamenti e atti vandalici rilasciata da
 - polizza assicurativa R.C.T. (per la copertura danni a persone, cose e beni mobili) rilasciata da _____ con massimale _____ Tale polizza rispetta quanto richiesto all'art. 8 stesso.

art. 9 - Utenze

1. Sono a carico del gestore tutti i costi relativi ai consumi di luce, acqua, telefono, gas, manutenzione caldaie, estintori ecc. e i costi per lo smaltimento dei rifiuti.
2. Il gestore si impegna ad effettuare eventuali volture dei contatori ed al pagamento delle spese dovute.

art. 10 - Canone

1. Il canone annuo che il gestore deve corrispondere al Comune di Certaldo per la gestione della struttura comunale è fissato in € **500,00**, comprensivo dell'applicazione dell'aliquota IVA ordinaria (409,84 + 90,16 Iva), che verrà fatturato entro il mese di dicembre di ciascun anno.
2. In caso di mancato pagamento del canone, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul saldo del corrispettivo.

art. 11 - Manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria dell'impianto è a carico del Comune di Certaldo, purchè non conseguente ad uso improprio, errato o imprudente della struttura.
2. E' prevista per il concessionario, la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria nonché di ampliamento strutturale degli immobili e degli impianti concessi purchè finalizzati esclusivamente al miglioramento dell'attività di gestione.
3. Le opere di cui al comma 2 potranno essere realizzate esclusivamente seguendo quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento impianti sportivi.
4. Tutte le opere di cui al comma 2, alla scadenza della presente convenzione, entreranno a far parte del Patrimonio Comunale senza diritto di rimborso o indennizzo delle spese a favore del concessionario.
5. il progetto dovrà essere corredato, sotto la esclusiva responsabilità del concessionario, di tutti i necessari pareri e autorizzazioni da parte degli Enti come previsti dalla vigente normativa (ASL, CONI, ecc).
6. tutti i costi di progettazione e realizzazione dovranno essere a totale carico del concessionario senza la previsione di alcuna forma di contribuzione da parte dell'Amministrazione Comunale né di sconto sul canone di concessione,

7. le opere dovranno essere realizzate da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento di lavori.

art. 12-Interventi di urgenza

1. Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione di comprovata necessità ed urgenza, qualora l'Amministrazione Comunale non sia in grado di provvedervi, il Concessionario può essere autorizzato a provvedere ai lavori stessi in modo diretto con le modalità di cui all'art. 12 del Capitolato di Concessione:

art. 13 - Esecuzione di migliorie agli impianti da parte del concessionario

1. Al momento della presentazione dell'offerta, il concessionario ha proposto di realizzare, in un periodo massimo di 5 anni, interventi di innovazione e miglioramento sugli impianti deve essere accompagnato da un progetto di massima
2. L'esecuzione delle suddette migliorie strumentali alla gestione del servizio proposte dal concessionario in sede di gara o durante la concessione possono essere effettuate alle condizioni di cui all'art. 9 del Regolamento Comunale.

art. 14 - Corrispettivo

1. Il concessionario ha diritto ad introitare tutti i ricavi derivanti dal pagamento delle tariffe da parte delle associazioni sportive utilizzatrici e singoli utenti dell'impianto.
2. A sostegno dell'attività e della gestione, considerata la natura del soggetto concessionario di cui all'art. 14 della L.R. 21/2015, l'Amministrazione Comunale corrisponde al gestore un corrispettivo annuo di € _____ oltre IVA nella misura di legge (derivante dal ribasso offerto su € 4.850,00 + € 150,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso)
3. Il corrispettivo suddetto sarà erogato dietro presentazione di regolare fattura in due soluzioni: il 50% all'inizio dell'anno (entro il mese di aprile) e il saldo a fine anno (entro il mese di dicembre). L'erogazione di tali somme è subordinato all'accertamento di inesistenza di danni all'impianto sportivo e qualora fossero rilevati, saranno recuperati dalla rata in pagamento.
4. In caso di mancato pagamento del canone, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul saldo del corrispettivo.

art. 15 - Tariffe

1. Le tariffe per l'uso dell'impianto sono stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il concessionario prende atto del sistema tariffario vigente. Le tariffe potranno essere adeguate, annualmente, dall'Amministrazione Comunale in accordo con il soggetto gestore.
2. Il gestore introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da terzi degli impianti previa completa registrazione di quanto direttamente incassato.
3. Il Comune di Certaldo può disporre la gratuità di utilizzo per specifiche attività e manifestazioni secondo quanto previsto all'articolo 3 del presente atto.

art. 16 - Pubblicità

1. Il concessionario dell'impianto ha la gestione della pubblicità, esplicabile nella struttura, per una percentuale pari al 60% dello spazio disponibile garantendo il restante 40% ad altri soggetti che usufruiscono abitualmente del campo da gioco per la loro attività.
2. Il gestore, in ogni caso, deve osservare quanto previsto all'art. 16 del Capitolato di Concessione

art. 17 - Divieto di sub-appalto

1. Il gestore non potrà cedere ad altri soggetti la presente concessione né potrà sub-appaltare i locali e gli impianti affidati. In caso di cessione a terzi del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione

art. 18 - Obblighi di programmazione e rendicontazione

1. Il referente dell'Amministrazione Comunale per le attività di gestione sportiva è l'Ufficio Sport al quale il concessionario entro il 30 luglio di ogni anno invierà un rendiconto delle spese sostenute e delle attività svolte nell'anno precedente nonché il programma delle attività e la previsione di spesa relativi all'anno successivo

2. Eventuali previsioni e/o rendiconti di spese relative a investimenti sugli immobili dovranno essere inviate all'Ufficio LL.PP.-Patrimonio.

art. 19 - Controlli e ispezioni

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di effettuare tutti i controlli necessari per verificare l'effettiva osservanza degli obblighi derivanti dal presente affidamento, anche tramite visite periodiche di propri incaricati.
2. A detto personale dovrà essere consentito l'accesso all'impianto in qualunque momento - gare/partite comprese - previa esibizione di tessere di servizio dell'Amministrazione Comunale.

Art. 20 – Penalità

1. Nel caso si riscontrino violazioni, deficienze o inadempimenti rispetto agli obblighi assunti con la concessione, (quali ad esempio mancata manutenzione, mancata pulizia, mancato ripristino di danni alle attrezzature e alle strutture, ecc.) il Comune applicherà una penale previa formale contestazione degli addebiti, che secondo la gravità dell'inadempimento, potrà variare da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 5.000,00 che saranno detratti dal corrispettivo. La contestazione dell'addebito sarà fatta mediante lettera raccomandata RR o tramite PEC in cui, oltre alla rilevazione dell'inadempimento, sarà quantificata la penale e sarà invitato il concessionario ad adempiere entro il termine perentorio indicato. Qualora il concessionario non adempia entro i termini, o adempia solo parzialmente, l'Amministrazione Comunale potrà, salva in ogni caso l'applicazione della suddetta penale, revocare la concessione.

art. 21 – Revoca

1. Il Comune ha il diritto di revocare la concessione di cui al presente atto nei seguenti casi:
 - a) scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore.
 - b) gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto dalla presente convenzione.
 - c) eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici. In tale caso l'Amministrazione Comunale garantirà il rimborso di un equo indennizzo in relazione alle eventuali spese effettuate.
 - d) cessione a terzi del contratto.
 - e) mancato adempimento degli obblighi relativi al personale in materia di assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali eventualmente dovute.
 - f) mancato adempimento delle norme in materia di lavoro.
2. Nei casi di cui ai punti a), b), d), e), f) l'impianto dovrà essere restituito libero senza che il gestore possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

art. 22 – Spese ed altri adempimenti contrattuali

1. Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione sono a carico del concessionario. La presente scrittura privata non autenticata sarà registrata solo in caso d'uso essendo soggette all'imposta sul valore aggiunto tutte le disposizioni e le operazioni in esse contemplate ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 131/86.
2. Ai sensi dell'art. 3 comma 7 della Legge 136/2010 come modificato dagli articoli 6 e 7 del D.L. 12.11.2010 n.187, il Conto corrente dedicato all'appalto è il seguente

i soggetti che operano su tale conto sono:

3. Il rapporto contrattuale in essere si risolverà automaticamente “di diritto” al verificarsi di quanto previsto dall'art. 22 comma 3 del Capitolato di Concessione

Art. 23 – Controversie

1. Tutte le controversie relative al presente atto, che non siano definite in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria Ordinaria – Foro competente Firenze.

Art. 24 – Trattamento Dati

1. I dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia (art. 13 D.lgs. n. 196/2003)
2. Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, il concessionario è Responsabile esterno del trattamento dei dati personali strettamente inerenti allo svolgimento del servizio di cui al presente contratto e dovrà impegnarsi ad operare in ottemperanza alle relative disposizioni normative indicate dal richiamato decreto Legislativo n. 196/2003 adottando tutte le misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso

art. 25 – Rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente contratto e nel Capitolato, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici, alla L.R. 21/2015 e s.m. e alle norme del Codice Civile.