

COMUNE DI LIVORNO

Settore Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi

SCHEMA DI CONVENZIONE

per la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e gestione
del campo di calcio comunale “Alfredo Pitto”

Via Don Aldo Mei n. 10 – Livorno

Art. 5 d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38

Bozza allegata all’avviso pubblico. Le parti tra parentesi quadre saranno completate o adeguate in sede di provvedimento finale e stipula, sulla base della proposta approvata e degli esiti istruttori.

PREMESSE

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 269 del 10/04/2026 il Comune di Livorno ha classificato il campo di calcio comunale “Alfredo Pitto”, ubicato in via Don Aldo Mei n. 10, quale impianto sportivo privo di rilevanza economica e ha dato indirizzo agli uffici competenti di attivare una procedura comparativa ad evidenza pubblica per la raccolta di proposte progettuali finalizzate alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell’impianto.

Con avviso pubblico comparativo pubblicato sulla piattaforma START – Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – il Comune ha acquisito proposte ai sensi dell’art. 5 del d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 e dell’art. 19 del Regolamento comunale per l’affidamento e la gestione degli impianti sportivi.

La procedura ha avuto natura esplorativa, comparativa e istruttoria e non ha comportato alcun affidamento automatico, né alcun diritto alla stipula della presente convenzione. Gli esiti della procedura costituiscono presupposto istruttorio del provvedimento finale dell’Amministrazione.

All’esito dell’istruttoria è risultata pervenuta una sola proposta ammissibile, completa sotto il profilo soggettivo, progettuale ed economico-finanziario, ed è stato verificato il ricorrere dei presupposti per l’affidamento ai sensi dell’art. 5 del d.lgs. 38/2021, compresa la necessità di effettivi interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell’impianto e la destinazione della gestione a finalità di aggregazione, inclusione sociale e giovanile.

Il valore complessivo stimato dell’affidamento, determinato ai sensi degli artt. 14 e 179 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 sulla base dei ricavi attesi per l’intera durata del rapporto, risulta pari a euro [●] e comunque inferiore alla soglia europea vigente per le concessioni alla data del provvedimento di affidamento.

Il Gestore ha presentato proposta progettuale corredata da progetto preliminare, piano di fattibilità economico-finanziaria sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante e da professionista incaricato, documentazione di copertura finanziaria e cronoprogramma, nonché ha effettuato il sopralluogo obbligatorio.

Il Gestore ha comprovato, prima della stipula, l’iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche (RASD), quale condizione essenziale per l’instaurazione del rapporto di gestione, ed è in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dall’avviso pubblico.

Con provvedimento del Responsabile del procedimento n. [●] del [●] sono stati approvati gli esiti della procedura istruttoria, è stata riconosciuta la sussistenza dell’interesse pubblico alla proposta e sono stati disposti l’affidamento e la stipula della presente convenzione.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

PARTI DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è stipulata tra:

COMUNE DI LIVORNO, con sede legale in Piazza del Municipio n. 1, 57123 Livorno, C.F. 00104330493, rappresentato dal Dirigente del Settore Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi dott. Enrico Montagnani, nella sua qualità di soggetto competente alla sottoscrizione del presente atto, di seguito “Comune” o “Amministrazione”;

e

[DENOMINAZIONE SOGGETTO GESTORE], [Associazione/Società Sportiva Dilettantistica] senza fini di lucro, con sede legale in [●], C.F./P.IVA [●], iscritta al RASD con numero [●], rappresentata dal legale rappresentante [Nome Cognome], nato/a a [●] il [●], di seguito “Gestore”.

Il Comune e il Gestore sono di seguito congiuntamente denominati “Parti”.

ART. 1 – OGGETTO E NATURA DELL’AFFIDAMENTO

- 1.1. Il Comune affida al Gestore la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione funzionale del campo di calcio comunale denominato “Alfredo Pitto”, ubicato in via Don Aldo Mei n. 10, Livorno, di seguito “Impianto”.
- 1.2. L’affidamento è disposto ai sensi dell’art. 5 del d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, in quanto l’impianto è classificato quale struttura sportiva priva di rilevanza economica e risultano accertati, con il provvedimento di cui alle premesse, i presupposti soggettivi, oggettivi, progettuali ed economico-finanziari richiesti dalla normativa vigente e dall’avviso pubblico.
- 1.3. Il compendio affidato è costituito, in via indicativa e non esaustiva, dalle seguenti componenti funzionali:
 - a) campo di calcio principale e relative pertinenze tecniche e funzionali;
 - b) eventuale area o campo destinato ad allenamento, attività giovanile o utilizzi complementari, ove ricompreso nella disponibilità del compendio;
 - c) spogliatoi, servizi igienici, locali accessori, depositi e locali tecnici;
 - d) tribune, recinzioni, accessi, percorsi interni, impianti tecnologici e aree esterne strettamente funzionali alla fruizione dell’impianto;
 - e) ulteriori porzioni interne al perimetro dell’impianto necessarie ad assicurare un assetto unitario e funzionale della gestione.
- 1.4. La consistenza puntuale del compendio è definita dalla planimetria e dalla documentazione tecnica allegate. Eventuali discordanze tra la descrizione testuale e la documentazione grafica sono risolte mediante verifica tecnica in contraddittorio tra le Parti, con prevalenza della documentazione grafica e catastale approvata dall’Amministrazione.
- 1.5. Il rapporto non costituisce locazione né comodato. Esso è disciplinato dall’art. 5 del d.lgs. 38/2021, dal Regolamento comunale per l’affidamento e la gestione degli impianti sportivi, dalla presente convenzione, dal provvedimento di affidamento e, per quanto compatibili, dai principi e dalle disposizioni del d.lgs. 36/2023 richiamati negli atti di procedura.
- 1.6. Il Gestore non acquisisce alcun diritto reale sull’Impianto. L’utilizzo del bene è limitato alle finalità sportive, sociali, educative e accessorie compatibili previste dalla proposta approvata e dalla presente convenzione.

ART. 2 – DURATA

- 2.1. La presente convenzione ha durata di anni [●] ([●]), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell’Impianto di cui all’art. 7, e comunque non inferiore a 5 (cinque) anni né superiore a 19 (diciannove) anni.
- 2.2. La durata comprende sia la fase di progettazione, autorizzazione ed esecuzione degli interventi sia la successiva fase di gestione dell’Impianto, secondo il cronoprogramma approvato.
- 2.3. La durata è determinata in coerenza con il quadro economico, il piano di fattibilità economico-finanziaria, il cronoprogramma, gli obblighi manutentivi posti a carico del Gestore e l’equilibrio complessivo della proposta approvata.

2.4. È escluso qualsiasi rinnovo tacito o proroga automatica. Eventuali proroghe tecniche o modifiche della durata potranno essere disposte esclusivamente nei casi consentiti dalla normativa vigente, con atto espresso e motivato dell'Amministrazione.

ART. 3 – INTERVENTI ESSENZIALI, PRIORITÀ DI RIQUALIFICAZIONE E INTERVENTI MIGLIORATIVI

- 3.1. Il Gestore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, gli interventi contenuti nella proposta approvata e recepiti negli allegati alla presente convenzione, nel rispetto del quadro economico, del cronoprogramma, del piano di fattibilità economico-finanziaria e degli atti autorizzativi necessari.
- 3.2. Costituiscono interventi essenziali e prioritari quelli necessari alla messa in sicurezza dell'Impianto e al suo regolare utilizzo, con particolare riferimento agli adempimenti in materia di prevenzione incendi, sicurezza degli utenti, vie di esodo, impianti, dotazioni tecniche, agibilità e ulteriori certificazioni o titoli eventualmente necessari.
- 3.3. Sono altresì ricompresi tra gli interventi prioritari gli interventi su spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici, depositi, tribune, recinzioni, accessi, percorsi interni e pertinenze ove necessari o funzionali alla messa in sicurezza, alla prevenzione incendi, all'accessibilità o alla regolare fruizione dell'Impianto.
- 3.4. Gli interventi di riqualificazione, ammodernamento e rifunzionalizzazione ulteriori rispetto a quelli essenziali, incluse la riqualificazione delle superfici sportive, il miglioramento di spogliatoi e pertinenze, l'efficientamento energetico, la sostenibilità ambientale, l'accessibilità universale e le eventuali funzioni accessorie compatibili, costituiscono interventi migliorativi ove non qualificati espressamente come essenziali nel provvedimento di approvazione della proposta o nella presente convenzione.
- 3.5. Le eventuali funzioni accessorie e complementari, comprese eventuali aree ristoro o servizi compatibili, sono ammesse solo se aggiuntive rispetto alla destinazione sportiva prevalente, non sostitutive degli interventi di sicurezza e riqualificazione sportiva, coerenti con la funzione pubblica dell'Impianto, considerate nel piano economico-finanziario e subordinate all'acquisizione di tutti i titoli abilitativi necessari.
- 3.6. La realizzazione di qualunque intervento è subordinata, a cura e spese del Gestore, all'acquisizione preventiva di pareri, nulla osta, autorizzazioni, titoli edilizi, autorizzazioni paesaggistiche, certificazioni, aggiornamenti catastali, atti di assenso e ulteriori adempimenti eventualmente necessari. Il Comune presta collaborazione istituzionale, senza assunzione di oneri, responsabilità tecniche o garanzie sull'esito dei procedimenti di competenza di altri uffici o enti.
- 3.7. Il Gestore esegue gli interventi in conformità alla proposta approvata, alle regole dell'arte, alla normativa tecnica vigente, alle prescrizioni degli enti competenti, alla normativa CONI applicabile, alle norme in materia di sicurezza e al cronoprogramma. Ogni variante sostanziale deve essere previamente autorizzata dal Comune.
- 3.8. Le economie, le variazioni di costo e gli eventuali maggiori oneri rispetto al quadro economico approvato restano a carico del Gestore, salvo diversa e motivata determinazione dell'Amministrazione nei soli casi consentiti dalla normativa vigente.

ART. 4 – GESTIONE DELL'IMPIANTO E LIVELLI MINIMI DI SERVIZIO

- 4.1. Il Gestore è tenuto a gestire l'Impianto secondo principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, inclusione sociale, valorizzazione della pratica sportiva e tutela del bene pubblico, con prioritaria attenzione alle attività calcistiche giovanili, scolastiche, inclusive e sociali.
- 4.2. Costituiscono livelli minimi obbligatori di servizio:
 - a) garantire la concreta fruibilità dell'Impianto da parte della collettività, con particolare attenzione alle attività calcistiche giovanili, scolastiche, inclusive e sociali;
 - b) assicurare la continuità dell'utilizzo sportivo dell'Impianto secondo modalità organizzative coerenti con la capienza e con le caratteristiche delle strutture disponibili;
 - c) praticare tariffe e condizioni di accesso socialmente sostenibili, con eventuali agevolazioni per minori, scuole, soggetti fragili e fasce di utenza a basso reddito;

- d) rendere disponibile l'Impianto, o sue porzioni, per esigenze istituzionali e manifestazioni promosse o patrocinate dal Comune di Livorno, per almeno 5 (cinque) giornate annue, secondo modalità da concordare con l'Amministrazione con congruo preavviso;
 - e) mettere a disposizione spazi per attività scolastiche o di interesse pubblico, secondo tempi e modalità compatibili con il piano di utilizzo e da concordare con il Comune;
 - f) garantire strumenti di monitoraggio delle ore annue riservate ad attività giovanili, scolastiche, sociali o inclusive;
 - g) assicurare l'uso dell'Impianto nel rispetto dei titoli autorizzativi, delle certificazioni e delle prescrizioni di sicurezza applicabili.
 - h) garantire lo svolgimento delle attività sportive già autorizzate dall'Amministrazione comunale per la stagione sportiva 2026/2027, assicurandone la continuità fino alla loro naturale conclusione, secondo modalità organizzative da concordare con il Comune e compatibili con le condizioni di sicurezza dell'Impianto e con il cronoprogramma degli interventi.
- 4.3. Le attività accessorie compatibili con la destinazione sportiva dell'Impianto possono essere esercitate solo previo ottenimento dei titoli necessari e nel rispetto della normativa vigente, purché non pregiudichino la destinazione sportiva e sociale prevalente del bene.

ART. 5 – DISCIPLINA ECONOMICA, VALORE DELL’AFFIDAMENTO E PIANO DI FATTIBILITÀ

- 5.1. La remunerazione ordinaria del Gestore è costituita dal diritto di gestire funzionalmente l'Impianto e di percepire i proventi derivanti dalle attività sportive e dalle eventuali attività accessorie assentibili e compatibili con la funzione sportiva e sociale del bene.
- 5.2. Il valore complessivo stimato dell'affidamento è pari a euro [●], determinato ai sensi dell'art. 179 del d.lgs. 36/2023 sulla base dei ricavi attesi per l'intera durata del rapporto, delle attività sportive e accessorie previste, delle tariffe ipotizzate e di ogni altra componente economica rilevante. Tale valore resta fermo quale dato istruttorio e non costituisce corrispettivo dovuto dal Comune.
- 5.3. Le Parti danno atto che, tenuto conto della natura dell'Impianto quale struttura sportiva priva di rilevanza economica, dell'entità degli investimenti e degli obblighi manutentivi posti a carico del Gestore, non è previsto alcun canone a favore del Comune per la durata della presente convenzione, salvo diversa determinazione espressa e motivata nel provvedimento finale di affidamento in coerenza con il piano di fattibilità economico-finanziaria approvato
- 5.4. Non è previsto, nell'ambito della presente convenzione, alcun riconoscimento di contributi, cofinanziamenti, compensazioni economiche o altre forme di sostegno economico-finanziario a carico del Comune, restando ogni onere di investimento, gestione, manutenzione e funzionamento a carico del Gestore, salvo diverse previsioni inderogabili di legge.
- 5.5. Il piano di fattibilità economico-finanziaria, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante del Gestore e da un professionista incaricato, dotato di adeguata competenza in materia economico-finanziaria, contabile, aziendale o gestionale, iscritto, ove previsto per la professione esercitata, al relativo ordine, albo o registro professionale, costituisce parte integrante della presente convenzione e riferimento per la verifica della sostenibilità dell'intervento e della gestione.
- 5.6. La sottoscrizione del professionista non costituisce asseverazione, certificazione legale, revisione contabile o garanzia di risultato economico della gestione, né comporta assunzione di responsabilità in ordine alla futura realizzazione dei ricavi o degli equilibri gestionali prospettati.
- 5.7. Il Gestore è tenuto a mantenere la coerenza tra investimenti, fonti di copertura, cronoprogramma e gestione. Eventuali scostamenti significativi devono essere tempestivamente comunicati al Comune e sono valutati secondo quanto previsto dall'art. 5-bis della presente convenzione, restando fermo che gli scostamenti rientranti nel rischio gestionale assunto dal Gestore non danno diritto a contributi, compensazioni, indennizzi, proroghe automatiche o revisione della durata del rapporto.

ART. 5-BIS – RISCHIO GESTIONALE E SCOSTAMENTI DAL PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

- 5-bis.1.** Il Gestore assume integralmente il rischio dell'investimento proposto e della gestione dell'Impianto, sulla base delle valutazioni tecniche, economiche, finanziarie e organizzative contenute nella proposta approvata e nel piano di fattibilità economico-finanziaria.
- 5-bis.2.** Il piano di fattibilità economico-finanziaria costituisce parametro di sostenibilità dell'operazione e riferimento per il monitoraggio del rapporto, ma non comporta alcuna garanzia del Comune in ordine al conseguimento dei ricavi, alla copertura dei costi, al recupero degli investimenti o al mantenimento degli equilibri prospettati dal Gestore.
- 5-bis.3.** Restano a esclusivo carico del Gestore gli scostamenti negativi rispetto alle previsioni del piano, inclusi minori ricavi, minore utenza, mancata acquisizione di sponsor o finanziamenti privati, maggiori costi ordinari di gestione, maggiori oneri manutentivi rientranti nei propri obblighi, errori di stima o inefficienze organizzative, senza diritto a contributi, compensazioni, indennizzi, proroghe automatiche o rideterminazioni della durata della convenzione.
- 5-bis.4.** La revisione dell'equilibrio economico-finanziario può essere valutata esclusivamente in presenza di eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, non imputabili al Gestore, estranei alla normale alea gestionale, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato, che incidano in modo significativo sull'equilibrio originario dell'operazione, nei limiti strettamente necessari al ripristino dell'equilibrio e senza alterare la natura dell'affidamento. L'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario derivante da eventi diversi da quelli sopra indicati e rientrante nei rischi allocati al Gestore resta integralmente a carico dello stesso.
- 5-bis.5.** La richiesta di revisione deve essere tempestivamente presentata dal Gestore e adeguatamente documentata. L'avvio dell'istruttoria non sospende gli obblighi convenzionali, salvo diverso provvedimento espresso e motivato del Comune.

ART. 6 – OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE

- 6.1.** Il Gestore assume a proprio carico, senza diritto a rivalsa nei confronti del Comune, salvo quanto espressamente previsto da norme inderogabili, i seguenti obblighi:
- a) progettazione, finanziamento ed esecuzione degli interventi approvati, comprese spese tecniche, direzione lavori, sicurezza, collaudo o certificato di regolare esecuzione e ogni altra attività strumentale;
 - b) la manutenzione ordinaria dell'Impianto e delle relative pertinenze per l'intera durata della convenzione, intendendosi per tale l'insieme degli interventi ricorrenti, conservativi, riparativi e di normale gestione necessari ad assicurare la pulizia, il decoro, la funzionalità, la sicurezza d'uso e la corretta fruizione dell'Impianto; sono altresì a carico del Gestore gli interventi manutentivi, anche di carattere straordinario, che risultino direttamente connessi alle opere, agli impianti, alle attrezzature o agli interventi di riqualificazione, rifunzionalizzazione o ammodernamento realizzati dal Gestore, nonché quelli programmabili, prevedibili o resi necessari dall'uso, dalla custodia, dalla gestione o da fatto imputabile al Gestore;
 - c) custodia, vigilanza, pulizia, decoro e corretta conduzione funzionale del bene;
 - d) intestazione, voltura ove possibile e pagamento delle utenze, dei tributi e dei costi di funzionamento connessi alla gestione;
 - e) rispetto della normativa in materia di lavoro, sicurezza, previdenza, assicurazioni, volontariato sportivo e rapporti di collaborazione comunque denominati;
 - f) adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ove applicabili, e tenuta della documentazione contabile inerente al rapporto;
 - g) obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, antincendio, prevenzione, primo soccorso e dotazione, manutenzione e gestione del DAE;

- h) tenuta della documentazione tecnica, dei registri di controllo, dei libretti di impianto e della reportistica periodica;
 - i) acquisizione e mantenimento di titoli, autorizzazioni, nulla osta e certificazioni occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'utilizzo dell'Impianto;
 - l) rispetto della destinazione sportiva e sociale dell'Impianto e divieto di utilizzo per finalità incompatibili;
 - m) restituzione del bene al termine del rapporto in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
- 6.2.** Restano a carico del Comune, quale proprietario dell'Impianto, gli interventi di manutenzione straordinaria non prevedibili, non programmabili e non imputabili al Gestore, aventi natura strutturale o comunque eccedenti la normale conservazione e gestione del bene, salvo che siano conseguenza di omissioni manutentive, uso improprio, mancata custodia, negligenza o violazione degli obblighi convenzionali da parte del Gestore. In tali casi il Gestore è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune e ad adottare, nelle more delle determinazioni dell'Amministrazione, le misure urgenti necessarie a prevenire pericoli per persone o cose, ivi compresa l'interdizione delle aree non utilizzabili.
- 6.3.** Il Gestore resta unico responsabile verso il Comune della corretta esecuzione degli obblighi convenzionali, anche quando si avvalga di imprese, tecnici, collaboratori, volontari, fornitori o soggetti terzi autorizzati.
- 6.4.** Il Gestore deve mantenere per tutta la durata della convenzione la natura di ASD o SSD senza fini di lucro, l'iscrizione al RASD, i requisiti morali e soggettivi richiesti dall'avviso e l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione. La perdita dei requisiti deve essere comunicata immediatamente al Comune.

ART. 7 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO

- 7.1.** La consegna dell'Impianto avviene entro [●] giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, mediante verbale sottoscritto dalle Parti, corredato da documentazione fotografica e descrizione dello stato dei luoghi, delle dotazioni, delle utenze, delle criticità e degli eventuali limiti di utilizzabilità.
- 7.2.** Il verbale di consegna costituisce atto ricognitivo dello stato dell'Impianto al momento dell'affidamento e fa fede, unitamente agli allegati tecnici, per la determinazione delle condizioni di partenza rispetto alle quali verificare gli obblighi di intervento, manutenzione e restituzione.
- 7.3.** Dalla data del verbale di consegna decorrono gli obblighi del Gestore previsti dalla presente convenzione, ivi compresi gli obblighi di custodia, sicurezza, manutenzione e avvio degli adempimenti previsti dal cronoprogramma.
- 7.4.** Qualora, in sede di consegna, emergano condizioni dell'Impianto diverse da quelle risultanti dagli atti di procedura e tali da incidere in modo significativo sulla proposta approvata, le Parti ne danno atto nel verbale e il Comune valuta le conseguenti determinazioni, senza automatico riconoscimento di compensi, indennizzi o proroghe.

ART. 8 – CRONOPROGRAMMA, AVANZAMENTO E VERIFICA DEGLI INTERVENTI

- 8.1.** Il Gestore si obbliga a rispettare il cronoprogramma allegato, con indicazione delle fasi, delle date di avvio e conclusione, degli adempimenti autorizzativi e delle milestone intermedie.
- 8.2.** Il Gestore trasmette al Comune, con cadenza almeno semestrale nella fase di intervento e comunque a ogni richiesta motivata, una relazione sullo stato di avanzamento, corredata da documentazione fotografica, indicazione degli adempimenti svolti, eventuali criticità e riepilogo delle spese sostenute o impegnate.
- 8.3.** Il completamento degli interventi essenziali e prioritari è attestato da verbale di verifica sottoscritto dalle Parti, previa acquisizione dei certificati, dichiarazioni, collaudi, attestazioni o titoli necessari alla regolare utilizzabilità dell'Impianto o delle relative porzioni funzionali.
- 8.4.** Il completamento degli interventi migliorativi è verificato secondo le modalità previste dal cronoprogramma e dagli allegati tecnici. Qualora tali interventi abbiano inciso sulla valutazione della proposta o sulla durata del rapporto, la loro mancata realizzazione può comportare le conseguenze di cui agli artt. 9 e 16.

- 8.5.** Il Gestore comunica tempestivamente ogni causa di ritardo, sospensione o impedimento. Non sono imputabili al Gestore i ritardi derivanti da forza maggiore, fatto dell'Amministrazione o ritardi procedurali non dipendenti da inerzia o negligenza del Gestore, purché adeguatamente documentati.
- 8.6** Durante la fase di progettazione, autorizzazione ed esecuzione degli interventi, l'utilizzo dell'Impianto o di sue porzioni è consentito esclusivamente nei limiti delle condizioni di sicurezza, agibilità, prevenzione incendi e regolare utilizzabilità effettivamente sussistenti, nonché nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli uffici competenti e dagli enti preposti. Il Gestore resta responsabile dell'interdizione delle aree non utilizzabili e dell'adozione delle misure di sicurezza necessarie

ART. 9 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

- 9.1.** Prima della sottoscrizione della presente convenzione o entro il diverso termine stabilito dal provvedimento di affidamento, il Gestore costituisce le garanzie e coperture assicurative indicate nel presente articolo, secondo criteri di proporzionalità, adeguatezza e sostenibilità economico-finanziaria.
- 9.2.** Ove richiesta dall'Amministrazione, il Gestore presta garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a euro [●] e comunque non superiore al 10% dell'importo degli interventi essenziali e prioritari approvati, come individuati negli allegati, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi strettamente necessari alla messa in sicurezza, alla prevenzione incendi, all'agibilità e alla regolare utilizzabilità dell'Impianto, nonché degli ulteriori adempimenti tecnici indispensabili.
- 9.3.** Sono esclusi dalla base di calcolo della garanzia fideiussoria gli interventi migliorativi, facoltativi, accessori o complementari, incluse eventuali funzioni di ristoro o servizi accessori, salvo che l'Amministrazione li qualifichi espressamente come essenziali nel provvedimento di approvazione della proposta o nella presente convenzione.
- 9.4.** La garanzia fideiussoria può essere prestata anche per lotti, fasi o stralci funzionali ed è progressivamente svincolata a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione degli interventi cui si riferisce.
- 9.5.** Il Gestore deve mantenere per tutta la durata della convenzione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale non inferiore a euro 3.000.000,00 per sinistro e, ove si avvalga di lavoratori, prestatori d'opera o figure equiparabili, una polizza per responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) con massimale congruo e comunque non inferiore a euro 3.000.000,00 per sinistro.
- 9.6.** Il Gestore deve altresì mantenere una polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio, eventi speciali e danneggiamento dell'immobile e delle pertinenze, con massimale determinato in misura congrua rispetto al valore del bene e degli interventi assentiti.
- 9.7.** Ove richiesta in relazione alla natura, all'importo e al rischio degli interventi, il Gestore produce polizza CAR/EAR o equivalente a copertura dei rischi di esecuzione delle opere e dei danni a terzi durante la fase di cantiere.
- 9.8.** Il Comune può richiedere ulteriori coperture assicurative solo se strettamente necessarie in relazione a specifici rischi tecnici o gestionali, con motivazione espressa e secondo criteri di proporzionalità e sostenibilità.
- 9.9.** Le polizze devono essere mantenute in vigore per tutto il periodo richiesto dalla natura del rischio coperto. Il Gestore trasmette al Comune copia delle polizze e delle quietanze di rinnovo con congruo anticipo rispetto alla scadenza. La mancata costituzione o il mancato rinnovo delle garanzie e coperture richieste costituisce inadempimento grave.

ART. 10 – DIVIETO DI CESSIONE, SUBAFFIDAMENTO E AFFIDAMENTI A TERZI

- 10.1.** Il Gestore non può cedere la presente convenzione né trasferire a terzi, in tutto o in parte, la gestione dell'Impianto senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.
- 10.2.** È vietata la cessione o il subaffidamento della gestione a soggetti privi dei requisiti richiesti dall'avviso pubblico, della natura sportiva dilettantistica senza fini di lucro ove necessaria, o di adeguata affidabilità morale e professionale.
- 10.3.** Resta consentito l'affidamento a soggetti terzi di lavori, forniture, servizi tecnici, manutenzioni, pulizie, custodia, attività specialistiche o prestazioni strumentali, purché ciò non comporti trasferimento della responsabilità gestionale e sia effettuato nel rispetto della normativa vigente, ivi comprese, ove applicabili, le

disposizioni in materia di contratti pubblici, sicurezza, regolarità contributiva, obblighi assicurativi, fiscali e tracciabilità dei flussi finanziari.

- 10.4.** Il Gestore risponde integralmente dell'operato dei soggetti terzi di cui si avvale. Il Comune può richiedere la sostituzione di soggetti terzi che risultino privi dei requisiti, inadempienti, non assicurati o comunque incompatibili con la corretta gestione dell'Impianto.
- 10.5.** La cessione o il subaffidamento non autorizzati della gestione costituiscono causa di risoluzione della convenzione.

ART. 11 – PROPRIETÀ DELLE OPERE, DOCUMENTAZIONE TECNICA E RESTITUZIONE

- 11.1.** Tutti gli investimenti realizzati e le opere eseguite sull'Impianto nel corso della presente convenzione sono e restano di proprietà del Comune di Livorno a titolo originario dal momento della loro realizzazione, senza necessità di ulteriori atti traslativi.
- 11.2.** Il Gestore non ha diritto a indennizzi, compensi o rimborsi per le opere realizzate, salvo diverse previsioni inderogabili di legge o quanto espressamente disposto dalla presente convenzione in caso di recesso del Comune per ragioni di interesse pubblico.
- 11.3.** Il Gestore consegna al Comune, progressivamente e comunque al termine del rapporto, tutta la documentazione tecnica, amministrativa, autorizzativa, contabile e gestionale relativa agli interventi, agli impianti, alle certificazioni, alla manutenzione e alla gestione dell'Impianto.
- 11.4.** Alla cessazione del rapporto, per qualsiasi causa, il Gestore riconsegna l'Impianto libero da persone e cose, salvo beni di proprietà comunale o beni che il Comune intenda trattenere, in buono stato manutentivo e funzionale, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
- 11.5.** La riconsegna è formalizzata con verbale in contraddittorio. Eventuali danni, mancanze documentali, difformità o carenze manutentive imputabili al Gestore sono poste a suo carico, ferma restando la possibilità per il Comune di escutere le garanzie ove ne ricorrano i presupposti.

ART. 12 – RENDICONTAZIONE, MONITORAGGIO E CONTROLLI

- 12.1.** Il Gestore trasmette al Comune, entro il 31 marzo di ciascun anno, una relazione annuale sull'andamento degli interventi, sullo stato manutentivo dell'Impianto e sui risultati della gestione.
- 12.2.** La relazione annuale contiene almeno:
- a) numero di ore annue riservate ad attività giovanili, scolastiche, sociali e inclusive;
 - b) numero di utenti, squadre, eventi sportivi e iniziative per tipologia;
 - c) tariffe praticate e agevolazioni riconosciute;
 - d) stato di avanzamento degli interventi, manutenzioni effettuate e criticità tecniche;
 - e) rendiconto economico sintetico della gestione, coerente con il piano di fattibilità economico-finanziaria;
 - f) stato delle autorizzazioni, certificazioni, polizze e garanzie;
 - g) eventuali scostamenti significativi rispetto al piano di fattibilità economico-finanziaria, con indicazione delle relative cause e delle misure correttive adottate o programmate.
- 12.3.** Il Comune può svolgere verifiche, sopralluoghi e ispezioni sull'Impianto con preavviso di almeno 5 giorni lavorativi, salvo casi di urgenza, sicurezza o necessità di accertamento immediato. Il Gestore presta piena collaborazione e mette a disposizione documenti, registri e informazioni pertinenti.
- 12.4.** La mancata, tardiva o inesatta rendicontazione costituisce inadempimento convenzionale e può comportare diffida, penali o ulteriori misure previste dalla presente convenzione, in ragione della gravità e reiterazione della condotta.

ART. 13 – TRASPARENZA, TRACCIABILITÀ, RISERVATEZZA E DATI

- 13.1.** Il Gestore è tenuto al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 136/2010, ove applicabili, e comunica al Comune gli estremi del conto corrente dedicato o comunque utilizzato per la gestione del rapporto entro 7 giorni dalla stipula o dalla richiesta dell'Amministrazione.
- 13.2.** Il Gestore assicura la conservazione ordinata della documentazione relativa alla gestione e agli interventi, in modo da consentire le verifiche dell'Amministrazione e gli adempimenti in materia di trasparenza, pubblicità, accesso agli atti e controllo pubblico, nei limiti applicabili ai soggetti privati affidatari di beni o servizi di interesse pubblico.
- 13.3.** Il Comune e il Gestore trattano i dati personali connessi alla presente convenzione nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, del d.lgs. 196/2003 e della normativa nazionale applicabile. Il Gestore si impegna a trattare i dati degli utenti dell'Impianto secondo liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza.
- 13.4.** Le eventuali informazioni tecniche, economiche o commerciali indicate come riservate dal Gestore sono valutate dal Comune nel rispetto della normativa in materia di accesso, trasparenza e tutela dei segreti tecnici e commerciali. Non sono ammesse richieste generiche di riservatezza riferite indistintamente all'intera documentazione.

ART. 14 – MODIFICHE, ADEGUAMENTI E SOPRAVVENIENZE

- 14.1.** Le modifiche alla presente convenzione sono ammesse solo con atto scritto, motivato e sottoscritto dalle Parti, nei limiti consentiti dalla normativa vigente e senza alterare la natura del rapporto, le finalità pubbliche dell'affidamento e i presupposti essenziali accertati in sede di affidamento.
- 14.2.** In caso di sopravvenienze normative, tecniche, urbanistiche, autorizzative o di sicurezza che incidano sull'esecuzione degli interventi o sulla gestione dell'Impianto, le Parti si impegnano a valutare in buona fede gli adeguamenti strettamente necessari, ferma restando la competenza del Comune ad assumere le determinazioni finali a tutela dell'interesse pubblico.
- 14.3.** Non costituiscono varianti autorizzate le modifiche unilaterali del progetto, del cronoprogramma, delle tariffe o delle attività accessorie che incidano sui livelli minimi di servizio, sull'equilibrio economico-finanziario o sulla destinazione sportiva e sociale dell'Impianto.

ART. 15 – RECESSO

- 15.1.** Il Comune può recedere unilateralmente dalla presente convenzione per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico, con preavviso scritto di almeno 90 (novanta) giorni, salvo casi di urgenza.
- 15.2.** In caso di recesso del Comune per ragioni di interesse pubblico non imputabili al Gestore, l'eventuale rimborso delle spese effettivamente sostenute per gli interventi autorizzati, debitamente documentate e non recuperate attraverso la gestione, potrà essere riconosciuto nei soli limiti previsti dalla normativa vigente, dal piano di fattibilità economico-finanziaria e dal provvedimento di recesso, previa verifica dell'utilità delle opere per il Comune e dello stato di esecuzione.
L'eventuale rimborso è comunque determinato al netto dell'utilità già conseguita dal Gestore mediante la gestione, degli ammortamenti già maturati, di eventuali contributi, sponsorizzazioni o apporti di terzi, nonché di ogni altra componente economica già considerata nel piano di fattibilità economico-finanziaria.
- 15.3.** Il Gestore può recedere dalla convenzione con preavviso scritto di almeno 180 (centottanta) giorni, previa regolarizzazione di tutti gli obblighi maturati, riconsegna dell'Impianto e della documentazione e risarcimento degli eventuali danni o maggiori oneri causati al Comune. In tal caso non spetta al Gestore alcun rimborso per le opere realizzate, salvo norme inderogabili.
- 15.4.** Il recesso del Gestore non può essere esercitato in modo da compromettere la sicurezza dell'Impianto, la tutela dei beni comunali o la continuità minima delle attività pubbliche eventualmente già programmate; il Comune può prescrivere misure transitorie strettamente necessarie.

ART. 16 – PENALI, DIFFIDA, DECADENZA E RISOLUZIONE

- 16.1.** In caso di ritardo imputabile al Gestore nell'avvio o nel completamento degli interventi essenziali e prioritari rispetto al cronoprogramma, il Comune, previa contestazione e contraddittorio, può applicare una penale giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'importo degli interventi essenziali e prioritari interessati dal ritardo, sino a un massimo complessivo del 10% del valore degli interventi essenziali e prioritari garantiti.
- 16.2.** In caso di violazione dei livelli minimi di servizio, degli obblighi di rendicontazione, degli obblighi manutentivi o delle prescrizioni autorizzative, il Comune, previa contestazione e contraddittorio, può applicare una penale da euro 100,00 a euro 500,00 per ciascun inadempimento accertato, graduata in relazione alla gravità, durata, reiterazione e incidenza della violazione sulla fruibilità pubblica, sulla sicurezza o sulla conservazione dell'Impianto.
- 16.3.** Per gli inadempimenti non gravi il Comune assegna al Gestore un termine congruo, di norma non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, per adempiere o presentare osservazioni. Decorso inutilmente il termine, il Comune può applicare penali, prescrivere misure correttive o avviare il procedimento di risoluzione nei casi più gravi.
- 16.4.** Costituiscono cause di risoluzione o decadenza, previa contestazione salvo i casi di particolare urgenza o gravità:
- a) perdita della natura di ASD o SSD senza fini di lucro o dell'iscrizione al RASD;
 - b) sopravvenienza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o di cause antimafia;
 - c) cessione della convenzione o subaffidamento non autorizzato della gestione;
 - d) mancata costituzione o mancato mantenimento delle garanzie e coperture assicurative richieste;
 - e) mancato avvio o mancata realizzazione degli interventi essenziali e prioritari per causa imputabile al Gestore;
 - f) gravi o reiterate violazioni dei livelli minimi di servizio o della destinazione sportiva e sociale dell'Impianto;
 - g) utilizzo dell'Impianto per finalità illecite, incompatibili o diverse da quelle autorizzate;
 - h) abbandono dell'Impianto o cessazione ingiustificata dell'attività per oltre 30 giorni consecutivi;
 - i) gravi violazioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, lavoro, previdenza, assicurazioni o tutela degli utenti;
 - l) falsità dichiarative o documentali rilevanti ai fini dell'affidamento o della stipula;
 - m) ogni altro grave inadempimento agli obblighi essenziali della presente convenzione.
- 16.5.** La mancata realizzazione degli interventi migliorativi, facoltativi, accessori o complementari recepiti nella convenzione può comportare, in relazione alla loro incidenza sulla valutazione della proposta e sull'equilibrio del rapporto, diffida ad adempiere, rideterminazione in riduzione della durata, revoca dell'autorizzazione alla specifica miglioria, applicazione di penali o, nei casi più gravi e reiterati, risoluzione o decadenza. Resta ferma l'esclusione di tali interventi dalla base di calcolo della garanzia fideiussoria ove non qualificati come essenziali.
- 16.6.** In caso di risoluzione o decadenza, il Gestore deve riconsegnare immediatamente l'Impianto e la documentazione, senza diritto a indennizzi o compensi, salvo norme inderogabili. Restano impregiudicati il risarcimento dei danni, l'escussione delle garanzie e il recupero di somme dovute al Comune.

ART. 17 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

- 17.1.** Le Parti si impegnano a ricercare una soluzione bonaria delle controversie relative all'interpretazione o esecuzione della presente convenzione, anche mediante incontri tecnici e amministrativi in contraddittorio.
- 17.2.** Per le controversie relative all'esecuzione e all'interpretazione della convenzione aventi natura patrimoniale è competente il Tribunale ordinario di Livorno, salvo diversa giurisdizione inderogabile.
- 17.3.** Per le controversie aventi ad oggetto atti, provvedimenti o poteri amministrativi connessi alla procedura di affidamento, alla decadenza o all'esercizio di potestà pubblicistiche è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, nei limiti della giurisdizione amministrativa.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 18.1.** Il Comune di Livorno, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali del Gestore e dei soggetti ad esso riconducibili esclusivamente per finalità connesse alla gestione della presente convenzione, alla verifica dei requisiti, ai controlli, alla rendicontazione e agli adempimenti di legge, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale applicabile.
- 18.2.** Il Gestore prende atto dell'informativa resa dal Comune e si impegna, per i trattamenti di propria competenza, a garantire idonea informativa agli utenti, agli atleti, ai collaboratori e ai terzi coinvolti nella gestione dell'Impianto.
- 18.3.** Qualora specifiche attività comportino trattamenti di dati personali per conto del Comune, le Parti provvederanno, prima dell'avvio del trattamento, alla regolazione dei ruoli privacy e, se necessario, alla nomina del Gestore quale responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR.

ART. 19 – DISPOSIZIONI FINALI

- 19.1.** La presente convenzione, unitamente agli allegati, sostituisce ogni precedente accordo, intesa o impegno tra le Parti avente il medesimo oggetto.
- 19.2.** Per quanto non espressamente previsto si applicano il d.lgs. 38/2021, il Regolamento comunale per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi, le disposizioni e i principi del d.lgs. 36/2023 in quanto compatibili e richiamati dagli atti di procedura, nonché i principi generali dell'ordinamento.
- 19.3.** La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso, salvo diversa previsione di legge. Le spese di bollo, registrazione e ogni altro onere fiscale connesso alla stipula sono a carico del Gestore.
- 19.4.** Le comunicazioni tra le Parti avvengono mediante PEC agli indirizzi indicati in sede di stipula o mediante altro domicilio digitale comunicato formalmente. Le comunicazioni aventi rilievo procedimentale o gestionale sono conservate agli atti del Comune.
- 19.5.** Il Responsabile del procedimento è il dott. Enrico Montagnani, Dirigente del Settore Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi del Comune di Livorno. Il referente per l'esecuzione della convenzione è il dott. Leonardo Zuccaro, nei limiti delle competenze attribuitegli dall'assetto organizzativo dell'Ente.

ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Allegato	Contenuto
All. A	Planimetria, identificazione catastale e perimetro del compendio affidato
All. B	Progetto preliminare approvato: relazione tecnica, elaborati grafici, computo metrico estimativo, quadro economico e verifica di coerenza
All. C	Cronoprogramma degli interventi e degli adempimenti autorizzativi
All. D	Piano di fattibilità economico-finanziaria sottoscritto dal legale rappresentante e dal professionista incaricato, con relazione di accompagnamento e documentazione di copertura finanziaria
All. E	Garanzie, polizze e documentazione assicurativa
All. F	Verbale di consegna dell'Impianto

SOTTOSCRIZIONE

La presente convenzione, letta, confermata e accettata in ogni sua parte, è sottoscritta digitalmente dalle Parti in data [●].

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi

dott. Enrico Montagnani
Per il Comune di Livorno

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

[Nome e Cognome]
Per il soggetto gestore

APPROVAZIONE SPECIFICA

Letto, confermato e approvato specificamente, per quanto occorrer possa, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, con particolare riferimento alle clausole di cui agli artt. 2 (Durata), 3 (Interventi), 5 (Disciplina economica), 5-bis (Rischio gestionale e scostamenti dal piano di fattibilità economico-finanziaria), 6 (Obblighi generali del Gestore), 7 (Consegna), 8 (Cronoprogramma, avanzamento e verifica degli interventi), 7 (Consegna), 9 (Garanzie e coperture assicurative), 10 (Divieto di cessione, subaffidamento e affidamenti a terzi), 11 (Proprietà delle opere, documentazione tecnica e restituzione), 15 (Recesso), 16 (Penali, diffida, decadenza e risoluzione), 17 (Controversie e foro competente) e 19 (Disposizioni finali).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi

dott. Enrico Montagnani
Per il Comune di Livorno

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

[Nome e Cognome]
Per il soggetto gestore

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): e87949807103221811b4f670d9d9e49936babb7d9fda45af5752c2a18ca8f594

Firme digitali presenti nel documento originale

ENRICO MONTAGNANI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.3588/2026

Data: 06/05/2026

Oggetto: RACCOLTA DI PROPOSTE PROGETTUALI FINALIZZATE ALLA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E SUCCESSIVA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "ALFREDO PITTO" - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9404c27b09350bd0_p7m&auth=1

ID: 9404c27b09350bd0