

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

(Città Metropolitana di Firenze)

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA CASA VACANZE “LE
GORETTE” DI CECINA**

=====

L'anno duemilaxx (20) il giorno _____ del mese di _____, in una sala del
palazzo Comunale fra i Sig.ri:

- Avv. Franco Zucchermaglio, nato a Bolzano il 01/05/1965, in qualità di
Dirigente del Settore Affari Generali e Legali del Comune di Sesto Fiorentino
con sede in Piazza Vittorio Veneto, n. 1, Codice Fiscale/P.IVA:
00420010480, avvalendosi dei poteri a lui derivanti dall'articolo 108 del
D.Lgs. n. 267/2000 e dall'articolo 66 del vigente Statuto Comunale, giusto
decreto del Commissario Prefettizio n.10/2015 nonché della deliberazione del
Commissario Straordinario n. 97 del 15/12/2015;

- Dott.ssa Adele Croce, nata a Reggio Calabria il 6 marzo 1954, in qualità di
Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del **Comune di Calenzano** (C.F.:
01007550484), a norma dell'art.107, comma 3, lettera c) del D.Lgs.267/2000,
nominata con decreto sindacale n.2 del 27/02/2015;

- Ing .Domenico Ennio Maria Passaniti, nato a Pelago (FI) il 20.01.1958, il
quale interviene non in proprio ma in qualità di Direttore del 6° Settore
“Servizi al Territorio e al Patrimonio” del **Comune di Campi Bisenzio** (P.
IVA 00421110487, a norma dell'art.107, comma 3, lettera c) del
D.Lgs.267/2000 nominato con decreto del Sindaco n. 31 del 30.12.2014-

- Sig. Graziano Vangi, nato a Sesto Fiorentino il 21 marzo 1946, in qualità di
Presidente dell'**Associazione Intercomunale Anziani** con sede a Sesto

Fiorentino Viale Ariosto n. 210 c/o Centro Sociale "8 marzo", C.F.:

94015230488, iscritta al Registro Regionale delle Associazioni di

Volontariato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 335/1994;

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Oggetto e finalità: I Comuni di Sesto Fiorentino, Campi

Bisenzio e Calenzano concedono in uso all'Associazione Intercomunale

Anziani l'immobile denominato Casa vacanze "Le Gorette", ubicato nel

Comune di Cecina, via dei Campilunghi e censito al C.F. di detto Comune nel

Foglio di mappa n. 15 particella 85, subalterni 1,2 e 3, categoria B1, classe

unica, consistenza mc. 10.015.

L'immobile viene concesso in uso per l'organizzazione di soggiorni

autogestiti per anziani residenti nei Comuni di Sesto Fiorentino, Campi

Bisenzio e Calenzano; in caso di disponibilità di posti potranno accedervi

anche cittadini residenti nei comuni contermini.

L'Associazione potrà altresì utilizzare l'immobile per altre attività, purché

rientranti nelle proprie finalità statutarie e compatibilmente con le

caratteristiche e la destinazione d'uso della struttura.

Il Comune di Sesto Fiorentino - titolare della concessione demaniale

marittima Rep. n. 10.866, n. 54 del 12/11/2015 del Registro del Settore

Sviluppo dell'Impresa e del Territorio del Comune di Cecina (LI), registrata

presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno in data 19/11/2015 al n. 4140, in

vigore fino al 31/12/2020 - in ragione dell'autorizzazione ex art. 45 bis del

Codice della Navigazione in corso di rinnovo presso il competente Settore

Gestione del Territorio del Comune di Cecina, affida alla suddetta

"Associazione" la gestione dell'area di cui alla sopracitata concessione per lo

svolgimento delle attività correlate all'utilizzo del fabbricato come "Casa Vacanze".

Articolo 2- Riserva in favore dei Comuni proprietari: L'Associazione si impegna a rendere disponibile la struttura e ad organizzare, su richiesta di ciascuno dei Comuni proprietari, soggiorni climatici per altre fasce di popolazione (ad esempio studenti, portatori di handicap, ecc) nel periodo di tempo non utilizzato per i soggiorni estivi.

La disponibilità dovrà riferirsi ad un numero non inferiore ad 1/3 dei posti e la richiesta dovrà essere inoltrata con preavviso di 30 giorni.

Nei casi suddetti il Comune richiedente provvederà a rimborsare all'Associazione i costi relativi all'utilizzazione della struttura di volta in volta specificatamente quantificati ed impegnati con apposita determinazione dirigenziale.

Articolo 3 - Tariffe: Per la realizzazione dei soggiorni autogestiti rivolti ad anziani, l'Associazione provvederà alla determinazione delle tariffe da applicare agli utenti in relazione agli effettivi costi di gestione. Le tariffe verranno introitate dall'Associazione.

Articolo 4 - Durata: La durata della concessione è stabilita dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2018. Il termine di scadenza non può intendersi per nessuna ragione tacitamente prorogato.

Articolo 5 – Spese di manutenzione dell'immobile: Tutte le spese conseguenti alla conduzione dell'immobile fanno carico all'Associazione. Restano a carico dei Comuni proprietari le sole spese per la manutenzione straordinaria..

L'Associazione Intercomunale Anziani dichiara aver provveduto alla stipula

di apposita convenzione necessaria per assicurare la presenza di un assistente alla balneazione ai sensi delle vigenti ordinanze della Capitaneria di Porto di Livorno e Cecina.

La spesa relativa è posta a carico dell'Associazione.

L'Associazione è tenuta a rimettere al Comune di Sesto Fiorentino, prima del termine dei soggiorni, copie dei contratti in questione.

La manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature nonché la conduzione degli impianti dovranno essere effettuate mediante il ricorso a ditte idonee e specializzate; in particolare la conduzione degli impianti tecnologici dovrà avvenire sulla base di contratti con ditte in possesso dei requisiti stabiliti dalle norme vigenti e trasmessi al Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino. Detti contratti dovranno essere stipulati e/o rinnovati entro 60 giorni dalla stipula del presente atto se non vigenti alla data della presente convenzione.

Sono altresì a carico dell'Associazione tutti gli adempimenti e relativi oneri economici per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione.

Resta conseguentemente inteso che i Comuni proprietari dell'immobile rimangono esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità per quanto attiene l'organizzazione e gestione dei soggiorni o altre attività, nonché per danni a persone e cose che potessero derivare da tale gestione. A tale scopo l'Associazione provvederà a stipulare idonee polizze assicurative.

Articolo 6 – Spese a carico dei Comuni proprietari: Sarà cura del Comune di Sesto Fiorentino, in qualità di Comune capofila, effettuare i rinnovi delle concessioni in essere (per utilizzo spiaggia demaniale e per attraversamento

Fosso Alberelle) nonché i relativi pagamenti, richiedendone successivamente il rimborso agli altri Comuni comproprietari in ragione della rispettiva quota parte. Sarà parimenti richiesto il rimborso pro quota della tariffa pagata per intero al Consorzio di Bonifica territorialmente competente, e di ogni altra spesa facente carico alla proprietà e richiesta in pagamento per intero al Comune di Sesto Fiorentino.

Articolo 7 – Interventi del Concessionario: L'Associazione potrà effettuare interventi di riparazione e manutenzione straordinaria e a carattere di urgenza con le modalità di seguito indicate e comunque entro un limite di spesa non superiore ad € 15.000,00 (quindicimila/00).

Potranno essere effettuati interventi: -----

- a) agli impianti di smaltimento, idrotermo-sanitario ed antincendio; -----
- b) agli impianti elettrici; -----
- c) all'impianto ascensore; -----
- d) opere edili ed affini; -----

secondo quanto specificato nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della presente convenzione.

Gli interventi dovranno in ogni caso essere effettuati tramite un elenco di ditte preventivamente accettato dall'Amministrazione Comunale ed in possesso dei requisiti di cui alla normativa vigente per la certificazione degli impianti ai sensi del D.M. 38/2007.

Il rimborso delle spese anticipate dall'Associazione verrà effettuato alla fine di ciascun anno solare.

I rendiconti delle spese effettuate, vistati dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Sesto Fiorentino, costituiranno titolo per richiedere, a ciascuno

dei Comuni proprietari in proporzione alle rispettive quote di proprietà, il rimborso della quota-parte di spesa di propria competenza.

Articolo 8 – Immissione in possesso e restituzione dell’immobile:

L’Associazione, come sopra rappresentata dichiara di essere già nel possesso dell’immobile per effetto della convenzione rep. 2531 dell’11/03/2011, in scadenza in data 31 dicembre 2014. Le parti dunque confermano l’utilizzo dell’immobile da parte dell’Associazione senza soluzione di continuità.

L’immobile dovrà essere restituito alle Amministrazioni proprietarie, allo scadere della presente convenzione, nelle condizioni nelle quali è stato consegnato, salvo la normale usura. Sarà redatto in contraddittorio apposito verbale di constatazione allo scadere della presente convenzione anche in caso di ulteriore rinnovo.

Le parti danno atto che lo stato attuale dell’immobile è quello risultante dal verbale di constatazione, relativo al sopralluogo effettuato in data 28/06/2010 e redatto in contraddittorio tra il referente tecnico dell’U.O.A. LL.PP: e Servizi a Rete del Comune di Sesto Fiorentino, per la Parte Concedente e il Presidente dell’Associazione per la Parte Concessionaria.

A garanzia dell’obbligo di restituire l’immobile nelle condizioni in cui è stato consegnato, l’Associazione ha presentato la polizza fidejussoria . Tale polizza sarà svincolata alla scadenza della convenzione previo nulla-osta del Dirigente Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino.

Articolo 9 – Canone annuo di mercato: Il canone annuo per la concessione

in uso dell’immobile, salvo l’abbattimento concesso ai sensi del seguente

articolo 10, viene stabilito in € 143.598,00

(centoquarantatremilacinquecentonovantotto/00) ripartiti come segue:

Comune di Sesto Fiorentino € 71.799,00; -----

Comune di Campi Bisenzio € 50.259,30; -----

Comune di Calenzano € 21.539,70. -----

Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente entro il 28 febbraio di ciascun anno ad ognuno dei Comuni proprietari dell'immobile secondo le modalità che verranno da ciascuno di essi comunicate.

Il canone concessorio sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatosi nell'anno precedente, prendendo a riferimento il mese di dicembre.

Articolo 10 – Abbattimento del canone di mercato: Le parti danno atto che l'Associazione beneficia per l'anno 2016 della riduzione del canone nella misura del 90%, in esecuzione delle deliberazioni del Comune di Sesto Fiorentino (n. 97 del 15/12/2015), di Calenzano (n. xx del 2015) e della determinazione dirigenziale di Campi Bisenzio (n. del /2016) e che, per l'effetto, il canone annuale applicato ed effettivamente dovuto è pari a € 14.359,80 (quattordicimilatrecentocinquantanove/80) ripartiti come segue:

Comune di Sesto Fiorentino € 7.179,90; -----

Comune di Campi Bisenzio € 5.025,93; -----

Comune di Calenzano € 2.153,97. -----

Il concessionario prende atto che, relativamente all'anno 2017, i Comuni di Sesto Fiorentino, Calenzano e Campi Bisenzio con le citate deliberazioni, hanno formulato espressa riserva di modificare l'ammontare dell'abbattimento concesso in relazione alle disposizioni del futuro Patto di

Stabilità e in modo compatibile con le risorse di bilancio..

Il Concessionario, quindi, espressamente accetta la possibilità che per gli anni successivi al primo l'Amministrazione possa unilateralmente modificare la misura dell'abbattimento accordato.

Articolo 11 – Spese di registrazione: Le spese di registrazione del presente atto fanno carico all'Associazione stipulante. Si dà atto che l'Associazione Intercomunale Anziani ha dichiarato di essere esente IVA ai sensi della legge 266/91 art. 8, comma 2, nonché ex art. 8 comma 1 della medesima legge dal pagamento dell'imposta di bollo e di registro.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

COMUNE DI CALENZANO

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE ANZIANI

1. IMPIANTI DI SMALTIMENTO, IDRO-TERMOSANITARIO ED ANTINCENDIO

a) Sistemi di pompaggio costituiti da:

- 1) pompe di sollevamento acque luride
- 2) pompe circolatori a servizio degli impianti idro-termosanitari
- 3) pompe circolatori a servizio della rete antincendio
- 4) pompe distribuzione impianto Cillit

b) Sistemi di caldaie-bruciatori-apparecchiature di controllo e acqua calda sanitaria

Per sostituzione di motoriduttori, schede elettroniche, centraline, valvole miscelatrici/deviatrici, sonde ed altre attrezzature necessarie per il funzionamento degli impianti

c) Sistema di addolcimento, produzione ed accumulo di acqua calda sanitaria

Per sostituzione dei componenti sotto indicati:

- 1) Addolcitore
- 2) Scambiatore di calore
- 3) Boiler di accumulo
- d) Sistema antincendio:

In detto sistema rientrano:

- 1) le apparecchiature per la rilevazione degli incendi (sensori e centralina di allarme)
- 2) le apparecchiature per l'estinzione (gruppo di pompaggio, manichette ed accessori)
- 3) la sostituzione di attrezzature del sistema antincendio passivo

2. IMPIANTI ELETTRICI

a) Plafoniere per l'illuminazione d'emergenza:

Sostituzione per inefficienza dovuta ad esaurimento delle batterie a scarso funzionamento

b) Corpi illuminanti da interni ed esterni

Sostituzione di plafoniere o similari da interni ed esterni

c) Componenti dei quadri elettrici

Per un buon funzionamento degli impianti si prevede una sostituzione di interruttori, magneti termici differenziali o similari.

3. IMPIANTO ASCENSORE

Considerata l'utenza a cui tale impianto è rivolto, lo stesso è da considerarsi di notevole utilizzo e necessità, per cui deve essere tenuto in costante efficienza.

Essendo utilizzato prevalentemente nella stagione estiva, e quindi per un arco breve ed intenso, mentre per il residuo periodo resta ermo, saranno necessari interventi di ripristino mirati alle apparecchiature che sovrintendono il funzionamento delle fermate ai piani e relativo livellamento della cabina, l'apertura/chiusura delle porte.

4. OPERE EDILI ED AFFINI

Per rotture, manutenzione straordinaria e cause improvvise il cui ripristino si renda necessario ed occorrente per far sì che la struttura possa continuare ad essere utilizzata nella sua globalità:

a) Sostituzione riparazione di infissi e vetri

dovute a cause accidentali ed improvvise

b) Gruppi sanitari:

per consentire una normale fruizione e per ragioni igienico-sanitarie, considerato l'elevato numero di servizi igienici, si prevede una sostituzione nell'arco dell'anno di lavandini, vasi, bidet etc, e relativa rubinetteria.

c) Tetti pluviali e scarichi

In tale contesto di lavori rientrano tutti quelli dovuti a rotture improvvise ed alla manutenzione o riparazione di pluviali al fine di non compromettere l'utilizzo della struttura

d) Fogne di scarico acque nere e pozzetti

Sono ricomprese le spese relative alla sostituzione e riparazione della rete fognaria ed alla costruzione di nuovi pozzetti di ispezione.