

Convenzione per l'affidamento in uso gratuito finalizzato alla rigenerazione, ammodernamento tecnologico e gestione sociale del Palazzetto dello Sport "Pala Francioli" (PalaFrancioli) in Loc. La Badia - Via Liguria 1.

L'anno **2026**, nel giorno __ del mese di **LUGLIO**, presso la sede del Comune di Colle di Val d'Elsa in Via F. Campana 18,

TRA

RABAZZI dr. ALBERTO, Responsabile Servizio 8 — SUAP, SPORT E TURISMO del Comune di Colle di Val d'Elsa, che agisce per conto e nell'interesse dell'Ente (C.F. 00134520527), munito dei necessari poteri ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;

E

l'Associazione Sportiva Dilettantistica **"Valdelsa Basket"**, operante sul territorio del Comune di Colle di Val Elsa con sede legale in Colle di Val d'Elsa, Via Liguria 1, rappresentata dal Presidente **GIAMBRUNI FEDERICO** (C.F. GMBFRC72L28A0400 - P.IVA/C.F. 01447220524);

Art. 1 — Oggetto e Inquadramento Giuridico

1. Il Comune assegna in uso gratuito all'ASD Valdelsa Basket, che accetta, la gestione e la conduzione del Palazzetto dello Sport comunale denominato **"Pala Francioli"** ai sensi e per gli effetti dell'**Articolo 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38**.
2. Il presente rapporto costituisce un modulo di collaborazione speciale finalizzato alla rigenerazione, all'ammodernamento tecnologico e all'ottimizzazione dell'uso sociale dell'impianto sportivo pubblico. Viene espressamente superato ed escluso il ricorso all'art. 1655 c.c. (appalto di servizi) e alle ordinarie procedure di appalto del Codice dei Contratti Pubblici.

Art. 2 — Ubicazione e Consistenza Catastale del Bene

1. L'impianto è situato presso il Centro Sportivo Comunale di Colle di Val d'Elsa, in Via Liguria loc. La Badia, identificato al N.C.E.U. al **Foglio 35, particelle n. 984, 1077 e parte della 1072**.
2. La consistenza dell'immobile, oggetto di consegna, è definita sulla base dei parametri fisici accertati:
 - **Campi di gioco**: Superficie in parquet di mq 1.595 (n. 1 campo regolamentari di basket + 2 campi allenamento).
 - **Spogliatoi e locali accessori**: mq 275 (n. 4 spogliatoi indipendenti con docce e sanitari + 1 arbitro).
 - **Aree spettatori**: Tribune fisse (n. 1050 spettatori) e tribune mobili (n. 180 spettatori) per pubblico spettacolo.
 - **Locali accessori**: Locale Bar di mq 50, Palestra ad accesso indipendente di mq 155, Uffici (mq 55) e Parco esterno a verde pubblico (mq 500).
 - **Locali ex struttura sanitaria**.
3. Resta fatto salvo il diritto d'uso della società "Tecnologie Ambientali S.r.l." sulla copertura per l'impianto fotovoltaico (Atto rep. 8492/2012).

Art. 3 — Integrazione Documentale ed Elenco Allegati Contrattuali

1. La programmazione tecnica, economica e sociale dell'affidamento è interamente regolata e vincolata dai seguenti documenti prodotti dalle parti, che formano parte integrante, sostanziale e non scindibile della presente convenzione:
 - **Allegato A:** Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) redatto dall'ASD Valdelsa Basket;
 - **Allegato B:** Progetto Illuminotecnico esecutivo a firma del perito Fabio Branchi datato 05.05.2025;
 - **Allegato C:** Offerta economica AEC Illuminazione S.r.l. per la fornitura dei corpi illuminanti a LED;
 - **Allegato D:** Preventivo di installazione e posa in quota della ditta Electra s.r.l. del 24/03/2026;
 - **Allegato E:** Relazione e Piano di Gestione sociale e sportiva del Pala Francioli redatto dall'ASD proponente.

Art. 4 — Obbligo di Ammodernamento e Efficientamento Illuminotecnico

1. Il gestore si impegna a realizzare a propria cura e spese l'intervento di miglioria e efficientamento tecnologico sul piano di gioco descritto nel PFTE (Allegato A). I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle specifiche del Progetto Illuminotecnico (Allegato B), il quale garantisce il rispetto dei parametri CONI a 753 lux medi sul Campo 1 (Livello 3).
2. L'approvvigionamento dei materiali seguirà l'Offerta AEC (Allegato C) per complessivi **n. 32 corpi illuminanti a LED** (suddivisi in modelli MX PRO 1 e MX PRO 2 con ottiche AS-45W, AS-55M e AS-65N) per un valore netto di **€ 13.864,72 oltre IVA**.
3. Le opere di smontaggio dei vecchi fari da 1000W a ioduri metallici, posa in quota a 12 metri, regolazione fotometrica e nolo piattaforme aeree saranno eseguiti dalla ditta *Electra s.r.l.* (Allegato D) per l'importo a corpo di **€ 8.420,00 oltre IVA**.
4. L'investimento complessivo contrattualizzato è pari a **€ 22.284,72 oltre IVA**. I lavori verranno eseguiti nel periodo di fermo di **Dicembre 2026**. A seguito del collaudo, le opere diventeranno di proprietà del Comune senza alcun diritto di rimborso o indennizzo a favore dell'ASD.

ART. 4 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha una durata stabilita in anni 10 (dieci) a partire dalla data di firma. Tale durata è calcolata per consentire il completo recupero e l'ammortamento delle spese sostenute dal Gestore per i lavori straordinari e le dotazioni acquistate.

Art. 5 — Rapporti Economici e Corrispettivo Corrente di Gestione

1. Al fine di assicurare l'equilibrio economico-finanziario dell'affidamento, in considerazione del prevalente uso pubblico e della riconosciuta valenza sociale, il Comune eroga all'ASD Valdelsa Basket un **corrispettivo annuo a sostegno della conduzione pari a € 58.620,96 IVA inclusa**.
2. Il corrispettivo sarà erogato in quote mensili fisse (pari a € 4.885,08 IVA inclusa) entro 30 giorni dal ricevimento di regolare fattura elettronica.
3. L'ASD è esentata dal versamento del canone ricognitorio di € 1.500 previsto dal vecchio appalto. Spettano all'ASD i proventi dei corsi, dell'uso a terzi e della gestione del Bar (allestito a spese del gestore).

4. Il soggetto affidatario, di propria iniziativa, può presentare all'Amministrazione un progetto redatto a sua cura e spese, di interventi di manutenzione straordinaria. Tale progetto, da redarsi nel rispetto della normativa vigente, viene verificato dai Servizi Comunali competenti per materia ai fini della sua approvazione. In sede di approvazione del progetto degli interventi di manutenzione straordinaria l'Amministrazione può autorizzare l'esecuzione degli stessi a cura del concessionario, il quale potrà procedere all'affidamento ad operatori economici in possesso dei necessari requisiti e nel rispetto dei principi del codice dei contratti pubblici, ivi compreso l'obbligo della tracciabilità dei pagamenti effettuati relativamente ai lavori appaltati. Resta comunque a carico del concessionario l'eventuale acquisizione dei necessari titoli edilizi. Gli oneri sostenuti e regolarmente documentati, in riferimento ai principi del codice dei contratti pubblici, verranno pagati tramite presentazione di regolare fattura all'Amministrazione comunale, la cui corresponsione sarà effettuata, previa liquidazione della stessa fattura, secondo la normativa vigente.

Art. 6 — Diritti di Sponsorizzazione e Sotto-Nome dell'Impianto (Naming Rights)

1. Al fine di perseguire il perfetto equilibrio economico-finanziario della gestione ordinaria e incrementare le risorse da reinvestire nelle attività sociali e nelle migliorie della struttura, viene riconosciuta all'ASD Valdelsa Basket la facoltà di associare al nome ufficiale del Palazzetto dello Sport ("Pala Francioli") un sotto-nome commerciale legato a un marchio societario o istituzionale (*naming rights*), derivante da contratti di sponsorizzazione autonomamente conclusi dall'Associazione.
2. L'esercizio di tale facoltà è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni tassative:
 - **Preventivo Gradimento:** Il gestore dovrà trasmettere al Comune la proposta del sotto-nome commerciale e il marchio dello sponsor. L'Amministrazione, tramite deliberazione della Giunta Comunale, si riserva il diritto di esprimere il proprio formale gradimento sul nome entro 30 giorni, unicamente a tutela del decoro del bene pubblico e della compatibilità etica del marchio con le finalità educative, giovanili e sociali dello sport. Non saranno in ogni caso ammesse sponsorizzazioni legate a scommesse, gioco d'azzardo, tabacco o superalcolici.
 - **Spese di Adeguamento:** Tutti gli oneri relativi alla modifica, installazione e rimozione della cartellonistica interna ed esterna riportante il sotto-nome dello sponsor sono ad esclusivo carico dell'ASD, nel rispetto delle norme di sicurezza e antincendio vigenti.
 - **Spettanza dei Proventi:** I corrispettivi economici derivanti dal contratto di sotto-nome commerciale sono di esclusiva spettanza dell'ASD Valdelsa Basket. L'Associazione assume l'obbligo di reinvestire tali introiti nella gestione e manutenzione dell'impianto sportivo, iscrivendoli regolarmente nel rendiconto annuale di gestione da trasmettere all'Ente.
 - **Durata:** Il sotto-nome commerciale non potrà in nessun caso avere una durata superiore a quella della presente convenzione.

Art. 7 — Piano di Conduzione Tecnica, Utenze e Sicurezza

1. **Manutenzione Ordinaria:** Sono a carico del gestore (fino al limite del 30% del valore del corrispettivo annuo) le spese di manutenzione riparativa e programmata di ambienti, impianti e verde. Il gestore ha l'obbligo di presentare ogni due anni una Relazione Tecnica asseverata sullo stato degli impianti.
2. **Manutenzione del tetto:** considerata la difficile accessibilità del tetto, gli interventi che si rendessero necessari sono a carico dell'ente proprietario.
3. **Utenze:**
 - Le utenze energetiche sono a carico del gestore.
 - per le utenze idriche si prevede una compartecipazione alla spesa secondo una gradualità tale da responsabilizzare il soggetto gestore e garantire l'amministrazione di una efficiente gestione dell'impianto, secondo n. 5 soglie di consumo come di seguito indicato:

CONSUMI IDRICI	ALiquota (a carico del gestore)
Fino a 7.000 €	5%
Da 7.001 a 8.000 €	10%
Da 8.0001 a 10.000 €	20%
Da 10.001 a 15.000 €	50%
oltre 15.001	100%

4. **Custodia e Pulizia:** L'ASD assicura a proprie spese il servizio di custodia, apertura, pulizia giornaliera del parquet mediante un organico stabile di 3 custodi.
5. **Sicurezza e Antincendio:** L'ASD assume le funzioni di "Datore di Lavoro" ex D.Lgs. 81/2008 e nomina il Responsabile della Sicurezza dell'Impianto ex D.M. 18/03/1996. Sono a carico del gestore gli adempimenti per il rinnovo del CPI, restando a carico del Comune le opere strutturali antincendio propedeutiche. È fatto obbligo di rispettare il DUVRI.

Art. 8 — Clausole Sociali e Tariffe Agevolate

1. L'ASD si impegna ad attuare le tutele sociali inserite nella propria Relazione di Gestione. L'accesso ai corsi di pallacanestro per le 15 squadre e i 200 iscritti prevederà, in base agli indici ISEE, tariffe agevolate o la *totale gratuità dei corsi per i minori svantaggiati*.

ART. 9 – Obblighi del gestore

1. L'Amministrazione Comunale può richiedere, previa richiesta ufficiale da far pervenire almeno 15 giorni prima, l'utilizzo gratuito della struttura per iniziative proprie o di terzi patrocinate (l'ente proprietario, in questi casi, è tenuto a corrispondere unicamente i costi delle utenze energetiche effettivamente sostenute). Il numero massimo di richieste è stabilito nel numero di 7 per anno solare.
2. Il Gestore si impegna a comunicare, entro 10 giorni dalla richiesta, le tariffe d'uso, gli indicatori ed altri elementi utili inerenti la gestione.

Art. 10 — Responsabilità, Assicurazioni e Garanzie

1. Il gestore assume la qualifica di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c., sollevando il Comune da ogni responsabilità civile per infortuni o danni a terzi.
2. Prima dell'avvio delle attività, l'ASD ha l'obbligo di depositare copia delle seguenti polizze:

- **Sezione R.C.T. (Terzi):** Massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 con estensione a incendio, somministrazione cibi/bevande (incluso il sotto-nome dell'impianto) e danni a soci/corsisti.
 - **Sezione R.C.O. (Prestatori):** Massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro con clausola biologica e Buona Fede INAIL.
3. A garanzia dell'integrale adempimento delle migliori illuminotecniche, l'affidatario costituisce una *garanzia fideiussoria pari al 10% del valore del contratto*.

Art. 11 – Clausola di salvaguardia

1. Il gestore può recedere unilateralmente dal presente accordo, senza penali, con un preavviso minimo di mesi 6 (sei). Tale evenienza deve essere adeguatamente motivata.

Art. 12 - Principi di etica sportiva e fair play

1. L'A.S.D. si impegna a improntare la propria attività e la gestione dell'impianto sportivo comunale a principi di lealtà, correttezza, rispetto reciproco e fair play, in conformità con la Carta Europea dello Sport e il Codice di Etica Sportiva.
2. L'A.S.D. garantisce e promuove tali valori nei confronti dei propri atleti, tesserati, tecnici, dirigenti e del pubblico presente agli eventi. In particolare, l'Associazione si impegna a:
 - a) prevenire e contrastare qualsiasi forma di discriminazione, razzismo, violenza (sia fisica che verbale), bullismo e corruzione;
 - b) vigilare affinché le competizioni si svolgano nel rispetto degli avversari e degli Ufficiali di Gara;
 - c) garantire comportamenti improntati alla massima trasparenza e al rispetto delle normative e dei regolamenti federali.
3. L'A.S.D. ha l'obbligo di adottare adeguate misure disciplinari interne contro i propri tesserati che si rendano responsabili di comportamenti contrari ai principi di cui al presente articolo. Per tale motivo l'A.S.D. dovrà redigere adeguato regolamento ed istituire un consiglio dedito al rispetto dello stesso e applicare le eventuali sanzioni.
4. La grave o reiterata violazione delle norme di etica sportiva e del fair play da parte dei tesserati o dei dirigenti dell'A.S.D. comporterà l'applicazione di sanzioni da parte del Comune e, nei casi più gravi, potrà costituire causa di risoluzione della presente convenzione per grave inadempimento, fatto salvo il risarcimento del danno.

Art. 13 — Inadempimenti, Penali e Risoluzione Espressa

1. Il mancato rispetto dei regolamenti, l'interruzione del servizio o l'omessa guardiania comportano l'applicazione di *penali fisse pari a € 250,00 al giorno*, detratte dal corrispettivo mensile.
2. Il presente contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:
 - Ritardo superiore a 12 mesi nella realizzazione dell'impianto a LED di cui all'Art. 4;
 - Abuso o alterazione del nome della struttura in assenza della preventiva delibera di gradimento di cui all'Art. 6;
 - Violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex L. 136/2010.
3. Per qualsiasi controversia è competente in via esclusiva il *Foro di Siena*, esclusa la competenza arbitrale.

Letto, approvato e sottoscritto.

p.	Il	Comune	di	Colle	di	Val	d'Elsa
<i>Rabazzi Alberto</i>							
p.		ASD		Valdelsa			Basket
<i>Giambruni Federico</i>							
