



DIREZIONE CULTURA E SPORT

SERVIZIO SPORT E POLITICHE GIOVANILI

AVVISO DI ISTRUTTORIA PUBBLICA PER LA CO-PROGETTAZIONE EX ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017 (CODICE DEL TERZO SETTORE) FINALIZZATA ALLA GESTIONE INTEGRATA DELLE AREE SPORTIVO-RICREATIVE DEL GALLUZZO DI PROPRIETA' COMUNALE E ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN ENTE DEL TERZO SETTORE (ETS) DISPONIBILE ALLA CO-PROGETTAZIONE E ALLA GESTIONE DEGLI STESSI

Allegato 1 – Progetto preliminare di massima

Premessa

Il Comune di Firenze è proprietario di un complesso sportivo sito nella località del Galluzzo composto da numerosi impianti per lo svolgimento di attività sportive quali tennis, beach volley, street basket, skate, pattinaggio, calcio, oltre alla presenza, nella stessa area, di una palazzina con spogliatoi e bar, cucina, e altri locali interni ed esterni per attività varie di carattere ricreativo come da Relazione tecnico descrittiva allegata all'Avviso (All. 5).

Secondo le indicazioni della Deliberazione della Giunta Comunale n. 418 del 28/10/2025 l'Amministrazione ha inteso procedere all'individuazione di una proposta progettuale formulata da un Ente del terzo settore (ETS), in forma singola, associata o in partenariato fra più enti, con il quale condividere un percorso di progettazione e gestione delle attività sportive e ricreative che favorisca la più ampia partecipazione possibile dei cittadini alla fruizione degli impianti e dell'area verde, in un'ottica inclusiva in particolare dei giovani e della popolazione che tradizionalmente fa riferimento a tali spazi di socializzazione.

Obiettivi generali

Costituiscono obiettivi generali:

- la gestione delle attività sportive e ricreative che favorisca la più ampia partecipazione possibile dei cittadini alla fruizione degli impianti e dell'area verde, in un'ottica inclusiva in particolare dei giovani e della popolazione che tradizionalmente fa riferimento a tali spazi di socializzazione;
- la definizione di un progetto di servizio che comprenda elementi gestionali propri della conduzione di impianti sportivi e dei relativi servizi sportivi, a fruizione libera e/o a pagamento, favorendo la formazione di una proposta quotidiana mirata ad allargare la partecipazione dei giovani alla vita della comunità locale, al contrasto e contenimento delle specifiche problematiche generazionali, al tempo stesso mantenendo la vocazione ricreativa degli spazi, in particolare del Galluzzo, in cui è

presente una vera e propria “area feste” tradizionalmente dedicata al succedersi di eventi organizzati dalle locali associazioni di volontariato, partiti, anche con la previsione di attività di intrattenimento.

Obiettivi specifici

Costituiscono obiettivi specifici:

- Per lo spazio coperto: sviluppo di attività dirette a renderlo un luogo di aggregazione giovanile e intergenerazionale operativo tutto l'anno.
 - Ipotesi di attività:
 - Culturali e Formative: Corsi di musica, teatro, laboratori artistici, gruppi di lettura, attività di orientamento scolastico, ecc.;
 - Ricreative: Spazi per giochi da tavolo, cineforum, feste per adolescenti, ecc.;
 - Studio e Relax: un luogo per studiare, leggere, riflettere.
 - Requisiti: lo spazio deve essere gratuito ma presidiato da persone adulte (qualificate o volontarie anche in base alle attività loro affidate ma comunque capaci di relazionarsi con i giovani)
- Per gli impianti sportivi:
 - progettare un modello ibrido: ad accesso libero per lo skate park e il campo da basket, per incentivarne l'uso spontaneo; a pagamento, ma attraverso modalità di prenotazione semplificata, per i campi da tennis, beach volley e calcio a 7, con tariffe calmierate o gratuite in determinate fasce orarie (es. pomeriggio). Offrire attività sportive non competitive è ritenuto cruciale per coinvolgere anche i ragazzi che temono il fallimento e per contrastare il calo della pratica sportiva, in particolare tra gli studenti.
- Inoltre:
 - Il progetto non deve limitarsi a fornire servizi, ma deve aspirare a creare una “comunità educante” trasformando l’area in un luogo con un'identità e un valore riconosciuti, una “palestra di attivismo, divertimento e formazione” dove i giovani possano mettersi in gioco e sviluppare talenti.
 - A tale scopo è anche cruciale l'utilizzo di operatori volontari, investendo nella loro formazione continua, affinché siano preparati ad operare, con creatività e passione, con i giovani.
 - Visione Culturale: contribuire a trasformare le Aree verdi del Galluzzo in un polo culturale basato su educazione, sport e cultura.

Ai fini della programmazione, si tenga presente che il gestore avrà a disposizione, per tutta la durata del partenariato, una stanza fra quelle poste sopra la palazzina spogliatoi (esclusa la palestra) del limitrofo

impianto comunale "Campo da calcio Galluzzo 1 e 2", a titolo gratuito, destinabile alla conduzione di attività di segreteria, accoglienza, sala riunioni, etc.

Quadro economico di riferimento

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione le seguenti risorse:

- Risorse strutturali

L'Amministrazione comunale mette a disposizione l'Area e gli immobili descritti nella Relazione tecnico-descrittiva allegata all'Avviso (All. 6) ed evidenziata dalle planimetrie in essa contenute.

L'Area e gli immobili saranno oggetto di comodato gratuito all'ETS partner selezionato tramite l'Avviso cui è allegato il presente documento.

In caso di proposta progettuale presentata in forma associata o di partenariato progettuale, la stipula del contratto sarà richiesta al soggetto capofila, che assumerà pertanto il ruolo formale di "Gestore" dei beni mobili e immobili assegnati.

- Risorse economiche

L'Amministrazione comunale mette a disposizione, per ogni annualità, le seguenti risorse economiche con gli specifici vincoli di destinazione:

- contributi a rimborso per utenze pari a € 10.000,00;
- contributi a rimborso per manutenzioni ordinarie pari a € 30.000,00;
- contributo a rimborso per i servizi pari a € 20.000,00.

Per il 2026 il contributo è proporzionalmente ridotto in ragione dell'avvio della convenzione stabilito, indicativamente, il 20/04/2026 (o alla diversa data di sottoscrizione della convenzione stessa).

Gli importi del contributo per ciascuna annualità saranno pertanto quelli di seguito indicati (rispetto alle suddette date indicative di avvio/chiusura della concessione):

€ 42.082,19 – pari a 256/365 del contributo annuo 2026

€ 60.000,00 - 2027

€ 60.000,00 – 2028

Si dà atto che è attualmente in corso la procedura per l'assunzione dei relativi impegni di spesa.

L'Amministrazione comunale si riserva, nel corso della durata del partenariato, e a fronte di evidenti necessità di raggiungimento dell'equilibrio gestionale, di rivalutare tali importi, anche in condivisione con l'ETS partner.

Gli importi sopra indicati costituiscono l'impegno massimo di rimborso messo a disposizione dall'Amministrazione comunale. In ogni caso tali importi potranno essere trasferiti in via definitiva al soggetto partner solo a fronte di rendicontazione periodica delle attività svolte, della loro inerenza con il Progetto definitivo condiviso, e dalla prova dell'esborso sostenuto suffragata dalla documentazione contabile prodotta secondo le vigenti normative.

L'ETS partner dovrà altresì destinare al sostegno dell'equilibrio gestionale e alla realizzazione delle attività previste dal Progetto definitivo, tutte le risorse che a qualsiasi titolo costituiranno entrata derivante dalle

attività sportive svolte negli impianti o da qualsiasi altra attività svolta nell'area e nelle strutture oggetto di assegnazione.

La destinazione di tali risorse dovrà essere interamente ed esclusivamente diretta a sostenere i costi di gestione delle attività e delle manutenzioni delle aree, degli immobili e degli impianti sportivi. Nessuna risorsa a titolo di compenso o corrispettivo potrà essere attribuito all'ETS partner per le attività e le iniziative svolte nelle aree o negli impianti oggetto di co-progettazione.

Le eventuali marginalità positive derivanti dalla gestione degli immobili e delle aree assegnate dovranno essere destinate secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

Compartecipazione.

L'ETS partner apporterà in compartecipazione tutte le risorse economiche, strumentali e umane che indicherà nella proposta progettuale nella forma e nei modi condivisi con l'Amministrazione comunale in sede di condivisione del Progetto definitivo di servizio.

Per tutte le risorse apportate in compartecipazione non è previsto alcuna forma di rimborso.

Impegni del Gestore

L'ETS partner, nella sua qualità di "Gestore" nell'esercizio delle attività previste dal Progetto definitivo e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, è tenuto:

- 1 al rispetto del vigente *"Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Firenze"* (All. 6 all'Avviso);
- 2 alle manutenzioni ordinarie;
- 3 alle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive, anche in caso di utilizzo da parte di terzi;
- 4 ad adottare, nel servizio di pulizia dell'impianto, tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente; a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento; a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune, usare i prodotti a basso impatto ambientale conformi a quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia di Criteri Minimi Ambientali (C.A.M.);
- 5 alla manutenzione (vd. All. 8) e pulizia delle **aree evidenziate in giallo nella Relazione Tecnico Descrittiva di cui in allegato**;
- 6 al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- 7 all'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune, ad oggi regolate dall'allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2016/C/00012 che saranno introitate dal gestore e contabilizzate nel rispetto della normativa fiscale vigente.;
- 8 all'esposizione in più luoghi del tariffario fornito dal Comune, in modo ben visibile all'utenza;
- 9 all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso, nel rispetto delle assegnazioni d'uso degli spazi a terzi, garantendo l'utilizzo, anche non esclusivo, degli spogliatoi e degli spazi comuni per almeno 15 minuti precedenti e 30 minuti successivi l'uso degli spazi stessi;

- 10 ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna dell'impianto e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. f) dello stesso decreto legislativo, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
- 11 alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;
- 12 ad informare gli utilizzatori dell'impianto, tramite apposita cartellonistica, delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal Piano di emergenza, dal Regolamento, dal presente Capitolato e dai relativi allegati. Tali documenti dovranno essere conservati presso gli impianti e, a richiesta, essere accessibili agli organi di controllo e all'utenza;
- 13 ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Gestore risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro o di collaborazione;
- 14 Il soggetto affidatario dovrà possedere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi a copertura dei rischi derivanti dalla gestione del presente servizio, di durata non inferiore alla durata del presente appalto. La copertura RCT/RCO dovrà prevedere un massimale almeno pari a € **3.000.000,00** per sinistro.

La polizza deve coprire anche i danni da incendio con massimale almeno pari ad € **500.000,00**.

Tale polizza dovrà:

- a) coprire danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente;
- b) essere estesa alla responsabilità civile personale di tutti i dipendenti e/o di coloro che partecipano all'attività oggetto del presente appalto;
- c) essere estesa alla responsabilità civile inerente le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. (sicurezza nei luoghi di lavoro);
- d) escludere l'azione di rivalsa nei confronti del Comune di Firenze, dei suoi amministratori e dipendenti.

La polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- I. danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- II. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;
- III. danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- IV. danni arrecati alle cose in consegna e custodia.

- 15 a prestare una cauzione di importo pari a € 30.000,00 valida per tutta la durata del rapporto contrattuale;
- 16 a tenere in perfetta efficienza i locali di pronto soccorso (se esistente) e a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- 17 a provvedere, alla data di consegna dell'impianto, alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze (idriche - potabile ed antincendio, energia elettrica, gas), facendosi carico integralmente dei relativi oneri. Alla data di scadenza del contratto, il Gestore non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna dell'impianti, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze. In caso di inadempimento, anche parziale, il Comune potrà rivalersi sulla cauzione per l'importo corrispondente;
- 18 a farsi carico dei consumi dell'eventuale utenza telefonica/wi-fi, a partire dalla data di consegna dell'impianto;
- 19 a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), laddove presente, al pagamento della relativa tariffa e alla predisposizione della documentazione tecnica necessaria per il rinnovo, nonché all'aggiornamento costante del registro dei controlli dei presidi antincendio;
- 20 a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, se prevista, nonché alla verifica annuale dell'impianto elettrico da parte di professionista abilitato;
- 21 a consentire l'accesso dell'impianto al personale delle ditte preposte a effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (ad es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- 22 ad eseguire gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- 23 ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI e l'intestazione del passo carrabile
- 24 a provvedere al pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento dell'impianto, quali gli importi necessari per mantenere la funzionalità e adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili dell'impianto e l'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle Federazioni;
- 25 ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie alla realizzazione delle attività che si svolgono negli impianti e per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico;
- 26 a trasmettere, tramite pec, entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto, il nominativo del Terzo Responsabile per la conduzione delle centrali termiche e gli estremi delle ditte specializzate per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria per legge (ascensori, impianto antincendio, impianti elettrici, ecc.). Tale procedura di comunicazione sopra descritta dovrà essere seguita anche in caso di sostituzione dei soggetti incaricati;
- 27 a procedere alla verifica biennale dell'impianto di terra (D.P.R. n. 462/2001), alla verifica biennale delle linee vita, se presenti, ed alla sostituzione delle valvole di sicurezza dell'impianto termico ogni 5 anni dalla loro installazione;

- 28 a redigere, nei tempi e nei modi concordati con l'Amministrazione, un piano annuale di manutenzione e pulizia degli spazi assegnati nei termini previsti dal "Piano Dettagliato degli Interventi Manutentivi" allegato al presente atto;
- 29 a provvedere all'assegnazione in uso degli spazi nel rispetto del sopra citato Regolamento;
- 30 a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'impianto o di alcune sue parti;
- 31 ad installare un defibrillatore conforme alle prescrizioni della L. R. Toscana n. 22/2013 e ss.mm.ii. nonché di mantenere lo stesso in perfetta efficienza e di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo, garantendo la presenza di almeno un addetto durante gli allenamenti e in occasione di qualsiasi gara.
- 32 a consentire alla cittadinanza l'utilizzo dei servizi in dotazione dell'impianti per la pratica dello sport libero e diffuso, nel rispetto delle tariffe deliberate dal Comune;
- 33 a non apportare innovazioni e modificazioni allo stato dell'impianto oggetto del presente avviso, senza autorizzazione formale del Comune;
- 34 a mettere a disposizione del Comune gratuitamente per n. 10 (dieci) giornate l'anno le Aree e gli impianti assegnati. Il conteggio delle giornate sarà considerato pari ad 1 unità anche in caso di utilizzo parziale delle Aree e/o degli impianti sia in termini spaziali (una o più aree o impianti) che temporali (giornata intera o sua porzione);
- 35 Nel periodo dal 1° maggio al 30 settembre di ogni anno, la pista di pattinaggio e la struttura ubicata in viale Tanini ai numeri dal 15 al 23 dovrà essere considerata da destinarsi preferibilmente a eventi/sagre/feste di paese, anche tramite specifica locazione, a prezzo calmierato, stipulata dal partner capofila con i soggetti organizzatori dei suddetti eventi.
- 36 a provvedere alla rendicontazione delle spese effettuate entro il 30 aprile di ciascun anno, sulla base della modulistica che verrà fornita dall'Amministrazione, allegando tutti i giustificativi di spesa e tutte le relative attestazioni di pagamento, che dovrà essere effettuato di regola con mezzi tracciabili, con la sola eccezione delle spese di minimo importo.