

**COMUNE DI SESTO FIORENTINO**

**(Provincia di Firenze)**

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

=====

L'anno duemiladieci (2011) 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 sindacale n.9/2009 nonché della deliberazione della Giunta  
Comunale n. 148/2010 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta  
Comunale n.137 del 22/06/2010, dichiarata immediatamente eseguibile;

- 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.9/S del 01/09/2009;

- Dott. \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del Settore Servizi alla  
Persona del **Comune di Campi Bisenzio** (C.F.: 80016750483), autorizzata  
alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 72 dello Statuto Comunale e della  
deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente  
eseguibile;

- 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**

**Art. 1:** I Comuni di Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio e Calenzano concedono in uso all'Associazione Comunale 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.

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 18/04 rep. 57, del Capo del Compartimento Marittimo di Livorno, registrata in Livorno in data 27/05/2004 al n. 3341, rinnovata con istanza in data 29/12/2010 per un periodo di anni 5 (cinque) e dunque fino al 31/12/2015, 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 all'Associazione la gestione dell'area di cui alla sopracitata concessione d'uso governativo per lo svolgimento delle attività correlate all'utilizzo del fabbricato come Casa Vacanze.

Sarà cura del Comune di Sesto Fiorentino effettuare il rinnovo della concessione.

**Art. 2:** 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.

**Art. 3:** 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.

**Art. 4:** La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro) dal 1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2014. Il termine di scadenza non può intendersi per nessuna ragione tacitamente prorogato.

**Art. 5:** 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 e quelle relative al pagamento di tasse e canoni di concessione demaniale.

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 dell'U.O.A.

Lavori Pubblici e Servizi a Rete 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.

**Art. 6:** 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 dell'U.O.A. LL.PP. e Servizi a Rete 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.

**Art. 7:** L'Associazione, come sopra rappresentata dichiara di essere già nel possesso dell'immobile per effetto della convenzione rep. 2320 del 15 luglio 2010 con scadenza in data 31 dicembre 2010. 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 stipulante dovrà presentare, entro e non oltre il 15 febbraio 2011, polizza fidejussoria di € 2.000,00 (duemila/00), che si impegna a mantenere in vita per tutta la durata della presente Concessione, a pena di revoca della concessione. Tale polizza sarà svincolata alla scadenza della convenzione previo nulla-osta del Responsabile dell'U.O.A. LL.PP. e Servizi a Rete del Comune di Sesto Fiorentino.

**Art. 8:** Il canone annuo per la concessione in uso dell'immobile, salvo l'abbattimento concesso ai sensi del seguente art. 9, viene stabilito in € 168.320,00 (centosessantottomilatrecentoventi/00) ripartiti come segue:

- Comune di Sesto Fiorentino € 84.160,00; -----
- Comune di Campi Bisenzio € 58.912,00; -----
- Comune di Calenzano € 25.248,00. -----

Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente entro il 31 gennaio di ciascun anno successivo al primo ad ognuno dei Comuni proprietari dell'immobile secondo le modalità che verranno da ciascuno di essi

comunicate.

Per quanto riguarda il canone relativo alla prima annualità, tenuto conto dei tempi tecnici necessari all'approvazione dei documenti propedeutici alla stipula della presente convenzione, si stabilisce che esso sarà versato entro la data del 28 febbraio 2011.

Le parti convengono che il canone di locazione sia 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.

**Art.9:** Le parti danno atto che l'Associazione beneficia dal 01/01/2011 della riduzione del canone nella misura del 90% in esecuzione delle deliberazioni di Giunta del Comune di Sesto Fiorentino (n. 6 del 18/01/2011), di Calenzano (n. 16 del 27/01/2011) e di Campi Bisenzio (n.22 del 15/02/2011) e che, per l'effetto, il canone annuale applicato ed effettivamente dovuto è pari a € 16.832,00 (sedecimilaottocentotrentadue/00) ripartiti come segue:

- Comune di Sesto Fiorentino € 8.416,00; -----
- Comune di Campi Bisenzio € 5.891,20; -----
- Comune di Calenzano € 2.524,80. -----

Il concessionario prende atto che, relativamente all'anno 2012, le Giunte dei 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 Patto di Stabilità per il triennio 2011-2013.

Il Concessionario, quindi, espressamente accetta la possibilità che per gli anni

successivi al primo l'Amministrazione possa unilateralmente modificare la misura dell'abbattimento accordato.

**Art. 10:** 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