

## **CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPOSTA N° PDCC-28-2022**

**OGGETTO :** *Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci. Modifica all'art. 11*

Scandicci, lì 10/06/2022

---

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**  
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

**IL DIRIGENTE DEL**  
**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
*Dott. Simone Chiarelli*

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

**PROPOSTA N° PDCC-28-2022**

**OGGETTO :** *Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci. Modifica all'art. 11*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Dato atto** della competenza del Consiglio Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000.

**Premesso:**

- che con propria precedente Deliberazione n. 11 del 5 marzo 2013 è stato approvato il *'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci'*
- Dato atto che il regolamento citato all'art. 11 dispone "1. Ciascun Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti di locazione e/o comodato provvederà a stipulare, per la propria parte, apposita assicurazione a copertura di eventuali danni per incendio ed atti vandalici con la previsione RT (ricorso terzi), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – a totale copertura di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il Comune di Scandicci da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito. 2. I massimali assicurativi non potranno essere inferiori a quelli ordinariamente indicati nelle analoghe polizze stipulate dal Comune di Scandicci, per proprio conto, per gli stessi immobili."
- Considerato che la previsione citata si inseriva in un contesto economico e normativo ormai modificato anche a seguito del mutamento del mercato assicurativo (anche per le conseguenze della c.d. "Brexit") e che la previsione citata non teneva conto di alcune peculiari assegnazioni di spazi, aree ed immobili che per il limitato utilizzo nel tempo e nello spazio rendono eccessivamente gravosa la copertura assicurativa alle condizioni di mercato attuale;
- che si reputa pertanto necessario, per quanto sopra indicato, procedere alla modifica dell'art. 11 del vigente regolamento che regola le polizze assicurative che devono essere stipulate da parte di Enti, Associazioni o Organizzazioni firmatarie di contratti di locazione e/o comodati di immobili nella disponibilità di questo Ente;

**Dato atto** che l'art. 11 del vigente regolamento viene modificato nel seguente modo:

## **Art. 11**

### **Assicurazioni**

1. Ciascun Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci provvederà a stipulare, per la propria parte, apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presta servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dall'appalto/concessione/convenzione. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale per sinistro che dovrà essere pari ad almeno € 3.000.000,00 unico. La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto dell'appalto/concessione/convenzione.

2. In alternativa, qualora l'aggiudicatario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi per le attività dallo stesso svolte, dovrà essere emessa un'appendice integrativa del contratto di assicurazione in essere con la descrizione di quanto previsto dalla Convenzione/Concessione/Appalto stessa e comunque si dovrà prevedere tutto quanto relativo agli accordi tra il Comune di Scandicci ed il privato contraente, comprese tutte le operazioni preliminari, accessorie, collegate e conseguenziali a quella dichiarata, nulla escluso né eccettuato. Tale appendice dovrà riportare i massimali sopra richiesti, riferiti al contratto.

3. Dovrà altresì essere sottoscritta apposita polizza Incendio per il Rischio Locativo con capitale assicurato in proporzione al valore dell'immobile come risulta dai dati del Comune di Scandicci, con aggiunta della garanzia Ricorso Terzi da Incendio con massimale pari ad almeno € 1.500.000,00.

4. In ogni caso, nelle polizze dovrà essere esplicitato che il Comune di Scandicci è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti. Resta ferma l'intera responsabilità dell'Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci, anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze sopra indicate.

5. Nel caso in cui le polizze prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, queste dovranno essere gestite dalla Compagnia e non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

6. L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sotto limiti di indennizzo per talune tipologie di danni) non esonererà in alcun modo l'Ente, Associazione o Organizzazione aggiudicataria da responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Il Comune di Scandicci verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili all'Ente, Associazione o Organizzazione che prenderà in gestione quanto previsto dall'appalto/concessione/convenzione e non coperti dalla polizza assicurativa.

7. La Giunta comunale, previa relazione tecnica del broker assicurativo comunale e, ove non presente, del competente ufficio, potrà disporre deroghe a quanto previsto al precedente comma relativamente a:

a) attività di carattere sociale, sportivo o ricreativo tenuto conto della limitatezza dei

soggetti coinvolti e delle altre circostanze che determinino una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta;

b) assegnazione in concessione, locazione o ad altro titolo di immobili, aree e spazi per attività di carattere commerciale qualora emerga una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta anche in relazione alla mancanza sul mercato di adeguate offerte assicurative.

**Ritenuto** conseguentemente opportuno, per quanto sopra detto, modificare il regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci sostituendo l'art. 11 del vigente regolamento con quello sopra riportato e qui riepilogato;

Testo originario	Nuovo testo
<p><b>Art. 11 - Assicurazioni</b></p> <p>1. Ciascun Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti di locazione e/o comodato provvederà a stipulare, per la propria parte, apposita assicurazione a copertura di eventuali danni per incendio ed atti vandalici con la previsione RT (ricorso terzi), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – a totale copertura di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il Comune di Scandicci da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito.</p> <p>2. I massimali assicurativi non potranno essere inferiori a quelli ordinariamente indicati nelle analoghe polizze stipulate dal Comune di Scandicci, per proprio conto, per gli stessi immobili.</p>	<p><b>Art. 11 - Assicurazioni</b></p> <p>1. Ciascun Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci provvederà a stipulare, per la propria parte, apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dall'appalto/concessione/convenzione. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale per sinistro che dovrà essere pari ad almeno € 3.000.000,00 unico. La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto dell'appalto/concessione/convenzione.</p> <p>2. In alternativa, qualora l'aggiudicatario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi per le attività dallo stesso svolte, dovrà essere emessa un'appendice integrativa del contratto di assicurazione in essere con la descrizione di quanto previsto dalla Convenzione/Concessione/Appalto stessa e comunque si dovrà prevedere tutto quanto relativo agli accordi tra il Comune di Scandicci ed il privato contraente, comprese tutte le operazioni preliminari, accessorie, collegate e consequenziali a quella dichiarata, nulla escluso né eccettuato. Tale appendice dovrà riportare i massimali sopra richiesti, riferiti al contratto.</p> <p>3. Dovrà altresì essere sottoscritta apposita polizza Incendio per il Rischio Locativo con capitale assicurato in proporzione al valore dell'immobile come risulta dai dati del Comune di Scandicci, con aggiunta della garanzia Ricorso Terzi da Incendio con massimale pari ad almeno € 1.500.000,00.</p>

4. In ogni caso, nelle polizze dovrà essere esplicitato che il Comune di Scandicci è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti. Resta ferma l'intera responsabilità dell'Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci, anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze sopra indicate.

5. Nel caso in cui le polizze prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, queste dovranno essere gestite dalla Compagnia e non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

6. L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sotto limiti di indennizzo per talune tipologie di danni) non esonererà in alcun modo l'Ente, Associazione o Organizzazione aggiudicataria da responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Il Comune di Scandicci verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili all'Ente, Associazione o Organizzazione che prenderà in gestione quanto previsto dall'appalto/concessione/convenzione e non coperti dalla polizza assicurativa.

7. La Giunta comunale, previa relazione tecnica del broker assicurativo comunale e, ove non presente, del competente ufficio, potrà disporre deroghe a quanto previsto al precedente comma relativamente a:

a) attività di carattere sociale, sportivo o ricreativo tenuto conto della limitatezza dei soggetti coinvolti e delle altre circostanze che determinino una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta;

b) assegnazione in concessione, locazione o ad altro titolo di immobili, aree e spazi per attività di carattere commerciale qualora emerga una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta anche in relazione alla mancanza sul mercato di adeguate offerte assicurative.

--	--

Considerato che non si ravvede necessità di modificare o integrare ulteriori articoli del Regolamento anche in considerazione dell'evoluzione del quadro normativo e giurisprudenziale che non rendono al momento opportuna una revisione complessiva dello stesso;

Confermata la necessità di adeguare l'art, 11 del regolamento anche perché interferente con altre procedure diverse da quelle contemplate nel regolamento stesso (concessioni e appalti di cui al Dlgs 50/2016);

**Visti** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** altresì il parere redatto in merito del Collegio dei revisori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 239 del T.U. degli Enti Locali di cui al D.L.vo n. 267/2000 e s.m.i., anch'esso allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

## **DELIBERA**

1) di approvare, per quanto in premessa specificato, la modifica all'art. 11 del regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci, approvato con propria precedente Deliberazione n. 11 del 5 marzo 2013, che viene così integralmente sostituito:

### **Art. 11 Assicurazioni**

1. Ciascun Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci provvederà a stipulare, per la propria parte, apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dall'appalto/concessione/convenzione. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale per sinistro che dovrà essere pari ad almeno € 3.000.000,00 unico. La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto dell'appalto/concessione/convenzione.

2. In alternativa, qualora l'aggiudicatario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi per le attività dallo stesso svolte, dovrà essere emessa un'appendice integrativa del contratto di assicurazione in essere con la descrizione di quanto previsto dalla Convenzione/Concessione/Appalto stessa e comunque si dovrà preve-

dere tutto quanto relativo agli accordi tra il Comune di Scandicci ed il privato contraente, comprese tutte le operazioni preliminari, accessorie, collegate e conseguenziali a quella dichiarata, nulla escluso né eccettuato. Tale appendice dovrà riportare i massimali sopra richiesti, riferiti al contratto.

3. Dovrà altresì essere sottoscritta apposita polizza Incendio per il Rischio Locativo con capitale assicurato in proporzione al valore dell'immobile come risulta dai dati del Comune di Scandicci, con aggiunta della garanzia Ricorso Terzi da Incendio con massimale pari ad almeno € 1.500.000,00.

4. In ogni caso, nelle polizze dovrà essere esplicitato che il Comune di Scandicci è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti. Resta ferma l'intera responsabilità dell'Ente, Associazione o Organizzazione firmataria di contratti relativi all'uso di beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Scandicci, anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze sopra indicate.

5. Nel caso in cui le polizze prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, queste dovranno essere gestite dalla Compagnia e non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

6. L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sotto limiti di indennizzo per talune tipologie di danni) non esonererà in alcun modo l'Ente, Associazione o Organizzazione aggiudicataria da responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Il Comune di Scandicci verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili all'Ente, Associazione o Organizzazione che prenderà in gestione quanto previsto dall'appalto/concessione/convenzione e non coperti dalla polizza assicurativa.

7. La Giunta comunale, previa relazione tecnica del broker assicurativo comunale e, ove non presente, del competente ufficio, potrà disporre deroghe a quanto previsto al precedente comma relativamente a:

a) attività di carattere sociale, sportivo o ricreativo tenuto conto della limitatezza dei soggetti coinvolti e delle altre circostanze che determinino una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta;

b) assegnazione in concessione, locazione o ad altro titolo di immobili, aree e spazi per attività di carattere commerciale qualora emerga una sproporzione fra i massimali richiesti e l'attività concretamente svolta anche in relazione alla mancanza sul mercato di adeguate offerte assicurative.

2) di approvare, conseguentemente, il testo del regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci, aggiornato secondo le modifiche di cui al precedente punto 1) ed allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 VI comma del D. lgs 267/2000.