COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

CAMPO DI CALCIO A 5 VIA OSLO

L'anno **DUEMILA**_____ il giorno_____ del mese di _____, in Assemini nella sede Comunale – Piazza Repubblica

TRA

L'Amministrazione Comunale di Assemini C.F. 80004870921 rappresentata dal responsabile del Servizio Educativo, Cultura, Sociale e Sport Dr.ssa Valentina Melis, che interviene e stipula per conto e nell'interesse della stessa Amministrazione, con le funzioni e responsabilità di cui all'art. 107, comma 3 lett. c) del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, giusto decreto sindacale di nomina n° 5 del 20.05.2019

E

La Società/Associazione Sportiva _____ con sede in _____ in Via_____ n°___ Codice Fiscale _____ che, per brevità, sarà di seguito denominata "Concessionario", per la quale interviene il Sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di _____ autorizzato in virtù del _____ depositato agli atti

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Assemini concede alla Società/Associazione Sportiva _____ con sede in _____ in

Via_____ n° __ , l'impianto sportivo – campo di calcio a 5 ubicato in Via Oslo, comprese le pertinenze e attrezzature inventariate presenti nel suddetto impianto, al fine di svolgere l'attività sociale e le attività sportive (allenamenti e attività agonistica) inerenti la propria Associazione e le attività eventualmente organizzate da altri sodalizi sportivi e da privati, debitamente autorizzate dal concedente.

Art. 2 - SCOPO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Assemini concede la gestione dell'impianto al fine di consentire alla Concessionaria il perseguimento delle attività sportive, ricreative, sociali, turistiche e di spettacolo indicate nello Statuto, delle quali riconosce la rilevanza.

La Concessionaria dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione e dal vigente Regolamento di Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

Art. 3 - DURATA E LIMITI DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di consegna dell'impianto, ancorché provvisoria.

La concessione potrà essere prolungata fino a ad anni 15, nel caso in cui l'assegnatario abbia realizzato un significativo intervento di miglioramento e valorizzazione dell'impianto.

Decorso detto termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

Il Comune di Assemini si riserva il diritto di utilizzare l'impianto con le strutture annesse per impegni o manifestazioni sportive ed altre compatibili con la natura dell'impianto, dandone tempestiva comunicazione al Concessionario almeno 30 giorni prima e concordando i tempi e le modalità di accesso, al fine di non ostacolare l'attività sportiva, con particolare riferimento alle gare dei campionati ufficiali.

Nessun diritto potrà avanzare il Concessionario per l'uso diretto dell'impianto da parte del Comune.

Nei casi di utilizzo da parte del Comune per le finalità di cui sopra, il Concessionario sarà sollevata da ogni spesa inerente alle attività organizzate e da danni che dalle stesse dovessero eventualmente derivarne.

In occasione di manifestazioni richieste dal Comune, lo stesso si impegna a garantire il rispetto di tutte le prescrizioni per la corretta utilizzazione dell'impianto, alle quali è soggetto la stessa Concessionaria con la presente Convenzione.

Art. 4 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto sportivo oggetto della convenzione è meglio descritto nell'art. 1 del capitolato e come da planimetria allegata sotto la lettera **A.**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, deve risultare da un apposito verbale, da redigere in contraddittorio tra le parti e che sarà allegato alla convenzione. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Il Concessionario rilascerà una dichiarazione attestante di aver preso piena visione delle condizioni locali della struttura e l'accettazione incondizionata dello stato in cui si trova.

Art. 5 - USO PUBBLICO SOCIALE DELL'IMPIANTO

La concessione dell'impianto è finalizzata ad un uso pubblico-sociale in modo da assicurare la diffusione e l'incremento della pratica sportiva, in perfetta sintonia con i principi ispiratori della Legge Regionale 17.05.1999 n° 17.

Per uso pubblico-sociale dell'impianto s'intende la fruizione privilegiata a favore delle fasce della popolazione quali gli adolescenti, i portatori di handicap, gli anziani.

Art. 6 - CANONE

Come stabilito dalla deliberazione della Giunta Comunale n°43/2019, il canone è fissato in € 500,00 all'anno oltre IVA di Legge per un totale complessivo di € 4.500,00 oltre IVA di Legge. Il canone annuale dovrà essere versato anticipatamente, ai sensi dell'art. 18 del vigente regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali, sul c/c postale n°16203093, o alternativamente tramite bonifico IBAN IT51H0761048000000016203093, intestato al Comune di Assemini – servizio tesoreria con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto al concessionario, ancorché provvisoria.

Il ritardato pagamento oltre il 30° giorno successivo alla data di scadenza comporta la revoca della concessione, la conseguente inibizione all'uso dell'impianto sportivo e costituisce, in ogni caso, motivo di risoluzione *ipso-jure* della convenzione, salvo ed impregiudicato ogni diritto, azione o ragione del Comune per il risarcimento dei danni patiti e patiendi.

A garanzia del pagamento dei corrispettivi dovuti al Comune, il Concessionario dovrà stipulare una polizza fideiussoria dell'importo posto a base di gara canone novennale che dovrà essere allegato alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 7 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non può sub-concedere, in tutto o in parte, a terzi l'impianto e le attrezzature oggetto della presente convenzione.
Non può altresì procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'impianto e delle strutture senza il consenso scritto del Comune.
La violazione di tale obbligo comporta la revoca immediata della concessione ed il risarcimento di danni e spese eventualmente causati all'Amministrazione.

Art. 8 – BAR RISTORO E PUBBLICITA'

La Concessionaria può esercitare la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità.
Può esercitare, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte dalla legge in materia, il servizio di bar/ristoro all'interno dell'impianto.

Art. 9– DOVERI DEL CONCESSIONARIO

1. La Concessionaria è obbligata ad osservare e a far osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, ecc, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, al fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza e fruibilità. Sarà tenuta al risarcimento di ogni eventuale danno prodotto da atleti, dirigenti, spettatori, alle strutture, alle attrezzature mobili e immobili.
   La Concessionaria dovrà provvedere a proprio carico alla pulizia degli spogliatoi, degli spalti, dell'area interessata alla pratica sportiva, alle pertinenze e alla segnatura del campo di gioco;
2. La Concessionaria deve segnalare tempestivamente e non oltre 5 giorni all'Ufficio Sport ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati;
3. La Concessionaria non può, ad alcun titolo, alienare e distruggere gli impianti e le attrezzature oggetto della concessione. Per eventuali sostituzioni rese necessarie

dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno presi accordi tra le parti volta per volta;

4. La Concessionaria, in occasione di manifestazioni, deve provvedere, a propria cura e spese, ai servizi di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, maschere, sorveglianza, parcheggi e servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza, ove prescritti;

~~5.~~ Per quanto attiene alle manifestazioni non sportive, la Concessionaria è tenuta a richiedere se dovute tutte le autorizzazioni amministrative;

6. La Concessionaria deve presentare all'Ufficio Sport del Comune di Assemini entro il 31 Gennaio di ogni anno, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente, con relativa rendicontazione;

7. La Concessionaria deve mettere a disposizione del Comune gli impianti sportivi ogni qual volta venga richiesto per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, sulla base di programmi assunti d'intesa tra le parti, fatte salve le attività di campionato già programmate e non rinviabili;

8. Ai sensi del Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali, richiamato nella presente, la Concessionaria è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza delle concessioni di cui al Regolamento;

~~9.~~ La Concessionaria deve stipulare un'idonea polizza assicurativa (con i massimali previsti nel Bando) con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione per la responsabilità civile che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono al suddetto impianto;

10. La Concessionaria deve consentire al Comune e alle scuole, prive di adeguate strutture per la pratica dello sport, l'uso gratuito dei suddetti impianti in giorni e orari da concordare;

11. La Concessionaria deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, a titolo gratuito, per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intenda attuare nel corso dell'anno, secondo accordi e programmi assunti d'intesa tra le parti, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi, provvedendo a garantire i servizi di cui all'*art.8 – 2° comma;*

12. La Concessionaria dovrà concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da altri sodalizi sportivi secondo le tariffe non eccedenti quelle stabilite dal Comune, di cui al precedente *art. 7*;

13. La Concessionaria deve provvedere all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;

14. La Concessionaria che intenda avvalersi di figure professionali inquadrate come lavoratori dipendenti, deve provvedere a corrispondere alle stesse pari trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti di lavoro della categoria di appartenenza e deve altresì provvedere a ché il personale utilizzato goda di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge;

15. La Concessionaria deve assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro e alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra la Concessionaria medesima e i propri collaboratori;

16. La Concessionaria deve adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti in funzione del piano di sicurezza adottato.

17. Il Concessionario dovrà stipulare n. 2 polizze fideiussorie di cui, una a garanzia dell'esecuzione degli interventi iniziali di manutenzione dell'impianto sportivo e degli interventi di qualificazione entro i termini indicati in sede di offerta e una a garanzia del pagamento del canone novennale.

18. concessionario è altresì tenuto ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di comportamento dei dipendenti pubblici, per quanto compatibili, di cui al codice di comportamento della s.a. adottato con deliberazione giunta comunale del n. 205 del 22.12.2014, ai sensi dell'art. 54 comma 5 del d. lgs. n. 165/2001. Il predetto codice è pubblicato sul sito istituzionale del comune di Assemini.

Art. 10 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA - MANUTENZIONE ORDINARIA

La Concessionaria deve assumere a proprio carico le spese per gli interventi di cui all'*art. 11*;

a) La Concessionaria è tenuta in via esclusiva, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e strutture concesse. A tal fine deve trasmettere entro il 31 gennaio di ogni anno al Comune il programma delle opere di manutenzione ordinaria da svolgersi nel corso dell'anno.

Il Comune di Assemini è esonerato in tutti i casi da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni eventualmente causati a cose e persone nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria.

Rientrano nell'ordinaria manutenzione dell'impianto e sue pertinenze a cura e spese della Concessionaria:

- manutenzione delle aree limitrofe al terreno di gioco e pertinenze
- cura costante del tappeto di gioco e interventi necessari da parte di personale specializzato;
- tinteggiature e riparazione di rivestimenti parti interne ed esterne
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore
- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento
- verifica periodica annuale degli impianti elettrici, così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, di lampade e fari comprese quelle del campo da interruttori, punti, prese e valvole, nel rispetto della normativa tecnica di settore
- verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti
- riparazione e sostituzione della rete di recinzione e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree
- fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda
- riparazione impianto di illuminazione campo di gioco, nel rispetto della normativa tecnica di settore
- verifica biennale degli impianti di messa a terra a cura della Azienda A.S.L. competente, con pagamento a carico dei relativi oneri
- verifica periodica degli idranti ed estintori

- riparazione e sostituzione di tutte le attrezzature dell'area di attività sportiva quali: tribune, panchine, porte da gioco, reti, ecc.
- manutenzione del verde e dell'alberatura dell'impianto sportivo
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne al campo di gioco, siano esse pavimentate che a verde

Nei casi di assoluta e documentata urgenza, previa apposita comunicazione, la Concessionaria provvede immediatamente ai lavori di manutenzione ordinaria, anche non compresi nella programmazione annuale, assumendo la responsabilità per danni, nocumenti e rischi che possano derivare dai suddetti interventi agli impianti, servizi e strutture medesime e alla funzionalità degli stessi.

La Concessionaria permetterà e agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune e della Regione riterranno di effettuare.

La Concessionaria dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, ogni anno, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva e quant'altro svolto nell'impianto.

Art. 11ONERI A CARICO DEL COMUNE PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Comune di Assemini, ai sensi dell'art. 24 del vigente Regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 02.08.2016, assicura la regolare funzionalità dell'impianto e può provvedere a sue spese con preavviso di almeno 60 giorni, da notificarsi al Concessionaria a mezzo PEC, alle opere di manutenzione straordinaria, intendendosi tali quelle previste dalle disposizioni di legge.

Art. 12 – RESPONSABILITA' – GARANZIE ASSICURATIVE

La Concessionaria è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza delle concessioni di cui al Capo IV del presente Regolamento.

La Concessionaria deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o istituto di assicurazione al fine di esonerare il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi dall'esercizio dell'attività autorizzata a persone (partecipanti e/o a terzi), con il massimale minimo di € 1.500.000,00.

Per tutti i danni di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura oggetto della presente convenzione, la Concessionaria deve stipulare, altresì, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi, a partire dai seguenti massimali minimi:

- danni all'impianto, agli accessori e alle pertinenze € 500.000,00
- incendio € 200.000,00

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o cose dall'uso degli impianti concessi e non risponde, sia nei confronti degli interessati sia di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi la Concessionaria.

Art. 13– SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della presente concessione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, dandone comunicazione alla Concessionaria con un anticipo di almeno 30 giorni.

La sospensione è prevista, inoltre, quando si verifichino condizioni tali da rendere gli impianti inagibili a insindacabile giudizio degli Uffici comunali competenti.

Per le sospensioni di cui ai precedenti commi, nulla è dovuto dal Comune alla Concessionaria, se non la restituzione dei canoni anticipatamente versati per l'utilizzo dell'impianto.

Art. 14 – DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

La Concessionaria decade dalla concessione e non può concorrere all'assegnazione di impianti nella successiva annata sportiva, quando si verificano le condizioni seguenti:

a) morosità nei pagamenti del canone d'uso stabilito;

b) uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal Regolamento vigente e dal presente disciplinare;

c) ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento vigente e dal presente disciplinare;

d) non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli Organi competenti;

e) danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà alla Concessionaria in caso di decadenza della concessione per i motivi su indicati. Gli spazi resisi disponibili dovranno essere tempestivamente assegnati per consentire un continuativo e razionale utilizzo dell'impianto. In caso di rinuncia di spazi assegnati la Concessionaria, darà comunicazione scritta all'Ufficio Sport del Comune almeno due mesi prima il quale adotterà la procedura sopra citata.

In mancanza di comunicazione, alla Concessionaria continueranno ad essere addebitati gli oneri previsti per l'uso dell'impianto.

Art. 15 – RECESSO E RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

Oltre a quanto previsto dagli artt, 1453 e 1455 cod. civ. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., e non può concorrere all'assegnazione di impianti nella successiva annata sportiva le seguenti fattispecie:

- morosità nei pagamenti del canone d'uso stabilito
- Mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- Interruzione o abbandono non motivati del servizio;
- Utilizzo delle strutture per finalità divergenti dall'oggetto della concessione;
- uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal Regolamento vigente e dal presente disciplinare;
- ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento vigente e dal presente disciplinare;
- non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli Organi competenti;
- Verifica di responsabilità, con dolo o colpa a carico del personale degli incaricati del concessionario, per danni alla struttura, agli impianti, ai beni di proprietà comunale e di terzi;
- Inadempimento gravemente lesivo dei diritti dei destinatari dei servizi, della dignità personale e della riservatezza;
- Perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento in concessione;
- Interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- Altre gravi violazione o inosservanze delle disposizioni legislative o regolamentari o gravi violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi previsti nel capitolato;
- Sopravvenute cause artt. 80 del D.lgs n. 50/2016.

Nelle ipotesi citate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, in forma di pec, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di due mesi.

Art. 16 – CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, Il foro territorialmente competente in via esclusiva è quello del tribunale di Cagliari.

Art. 17 – SPESE

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico della concessionaria.

Art. 18– DISPOSIZIONI GENERALI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme contenute nel Regolamento di Gestione degli Impianti Sportivi Comunali e del capitolato speciale che ne fanno parte integrante e sostanziale della stessa convenzione.

Allegati:

a) Planimetria dell'impianto sportivo Campo via Oslo
b) Ricevuta del pagamento del canone _____ (€)
c) Polizza RC – incendio – danni all'impianto n._____
d) Copia del regolamento di gestione degli impianti sportivi + Delibere Giunta Comunale 43/2019 e 252/2016 (canoni e tariffe impianti comunali)
e) Assegno postale / bancario a garanzia del pagamento dei corrispettivi dovuti al Comune per l'annualità di utilizzo
f) Dichiarazione di presa visione e di accettazione incondizionata dello stato dell'impianto sportivo

g) polizza fidejussoria a garanzia dell'adempimento degli interventi iniziali di manutenzione dell'impianto sportivo e degli interventi di qualificazione;
h) polizza fidejussoria a garanzia dell'adempimento del canone novennale;
i) Relazione tecnica Ing. Fortunato Gangemi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio Educativo,
Cultura, Sociale e Sport

_____

Per accettazione
Il Presidente pro tempore

_____