

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO DA
CALCETTO E DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA ADIACENTE, UBICATI
NELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE SAN BIAGIO**

L'anno duemilaquattordici il giorno _____ del mese di _____

TRA

il Comune di Villasor, nella persona del_ dott._____,
Responsabile di posizione organizzativa dell'Area _____
del Comune di Villasor, la quale interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del
Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.00, n. 267, e del Decreto
Sindacale n. ___ del _____,

E

La_____ sportiva _____ codice fiscale _____ e P.Iva
_____, con sede in_____,via _____, rappresentata
dal_____ legale rappresentante signor _____, nato a _____ il _____,
residente a _____ via _____, codice fiscale _____

che intervengono in rappresentanza delle rispettive parti, Comune e _____
sportiva, e dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra
riportati

Premesso che

*Il Comune di Villasor dispone dell'Impianto Sportivo Polivalente "San Biagio";
La Giunta Comunale:*

- con deliberazione n° 94 del 08/07/2014 esecutiva ai sensi di Legge, recante:
"Art.6 Regolamento comunale per lo sport. Direttive per la concessione a terzi di
impianti sportivi comunali" ha individuato nella struttura prefabbricata e nel
campo di calcio a 5 ubicati all'interno dell' Impianto Sportivo Polivalente "San
Biagio le strutture sportive di proprietà comunale da gestire mediante
affidamento a terzi, ai sensi di quanto previsto dall'art.6 del vigente Regolamento
comunale per lo sport,determinando i canoni annui dovuti per la concessione
delle predette strutture e disponendo di provvedere all'affidamento mediante
procedura ad evidenza pubblica, riservata a società ed associazioni sportive
regolarmente attive nel Comune, secondo i criteri e le modalità nello stesso atto
stabiliti;
- in esecuzione di quanto disposto con la predetta deliberazione il Responsabile
dell'Area Cultura – Pubblica Istruzione – Sport, ha provveduto con propria

determinazione n° del ad approvare l'avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla concessione per la gestione del campo di calcio a 5 e della struttura prefabbricata ubicati all'interno dell'Impianto Sportivo "San Biagio" come indicati nella planimetria allo stesso allegata, nonché il presente schema di convenzione da stipularsi con il concessionario per la disciplina del rapporto di concessione;

Tutto ciò premesso e facente parte integrante della presente convenzione , si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Villasor, di seguito indicato come "concedente" concede a _____ sportiva _____, di seguito indicata come "concessionario", che accetta il campo di calcio a 5 e la struttura prefabbricata ubicati all'interno dell'Impianto Sportivo "San Biagio" sito nella via Cimitero come indicati nella allegata planimetria, per la gestione degli stessi alle seguenti condizioni:

- a) Con la presente convenzione, il concedente si obbliga alla realizzazione delle seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:
1. concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
 2. realizzare una gestione "partecipata" di servizi sociali in collaborazione con società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi;
 3. concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti dell'ente concedente e con le attività di altre associazioni;
 4. instaurare una collaborazione continuativa con la Scuola;
 5. ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del concedente.
- b) Il concessionario dichiara di non avere finalità lucrative e di obbligarsi a condurre la gestione secondo gli intenti del concedente che pienamente condivide.

Articolo. 1- Oggetto della concessione

Costituisce oggetto della concessione la gestione del campo di calcio a 5 (calcetto) e della struttura prefabbricata adiacente, ubicati nell'impianto sportivo San Biagio sito in Villasor, via Cimitero, di cui all'allegata planimetria.

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti delle suddette e descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel verbale di consegna redatto dall'Ufficio Patrimonio, in contraddittorio con la parte interessata, ed allegato alla presente convenzione sotto la lettera B) per farne parte integrante e sostanziale.

In attuazione delle finalità più sopra esposte, l'attività di volontariato assicurata dal concessionario deve costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il concessionario, per tutte le attività inerenti la gestione in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non fosse sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, dovrà procedere a suo carico all'assunzione del personale necessario.

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del concessionario, che risponderà dell'operato sia del personale assunto, che del personale volontario.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del dirigente responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi. Il concessionario dovrà altresì nominare un referente per la gestione.

I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, ai fini delle verifiche e dei controlli relativi alla corretta gestione dell'impianto ed al rispetto, da parte del concessionario degli oneri di cui alla presente convenzione. E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della concessione.

Il servizio relativo alla gestione degli impianti concessi non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza la preventiva autorizzazione del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono, qualora sia possibile essere tempestivamente comunicate.

L'utilizzo delle strutture oggetto della presente convenzione, non può essere precluso all'Ente Concedente, previo preavviso ed accordo con il concessionario.

Articolo. 2- Durata della concessione

La concessione ha decorrenza dalla data della stipula e durata pari a 5 (cinque) anni . E' escluso ogni tacito rinnovo.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Articolo 3- Cessazione anticipata della concessione

1. La concessione può essere revocata dal Comune concedente nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con il tipo di “gestione partecipata” costituente una delle finalità della presente convenzione.

2. La concessione può essere risolta a termini di legge per inadempimento di rilevanti obblighi da parte del concessionario nei seguenti casi:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata delle strutture concesse;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata delle strutture concesse;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione ordinaria e migliorativa;
- f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario.
- g) mancata esecuzione dei lavori di cui all'art.5 della presente convenzione.

3. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della Associazione/Società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno tre mesi prima.

Articolo 4- Manutenzione e spese ordinarie

La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata della struttura sportiva in gestione. Il concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

La concessione comprende inoltre ogni spesa ordinaria necessaria allo svolgimento delle attività ammesse all'impianto.

Il concessionario, previa comunicazione al concedente può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario. Il concessionario dovrà inoltre, previa autorizzazione del concedente e sotto la sua direzione, attuare le eventuali migliorie proposte in sede di offerta qualora le stesse siano state considerate ai fini dell'attribuzione del punteggio

Articolo 5- Manutenzione straordinaria.

La manutenzione straordinaria è a carico del concedente.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente (Area Tecnica/ Patrimonio) e per conoscenza Ufficio Sport)) ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio.

Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché in presenza della segnalazione del concessionario, risponde il concedente (Area Tecnica /Patrimonio).

Il concessionario si obbliga ad effettuare, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale, i lavori illustrati nel computo metrico redatto dal predetto Ufficio in data 5 giugno 2014 ed allegato alla presente convenzione sotto la lettera C), per un ammontare di euro 4.950,00, la cui esecuzione verrà certificata dal Responsabile dell'Area Tecnica, ed il cui importo verrà scomputato dal canone annuale dovuto al Comune per la concessione del campo di calcio a 5.

Nel corso di validità della convenzione il concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, può realizzare, previa autorizzazione del concedente (Area Tecnica /Patrimonio /Urbanistica) ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere preventivamente comunicata ed autorizzata dal concedente ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia. (Area Tecnica /Patrimonio/Urbanistica) Esse inoltre dovranno essere oggetto delle eventuali variazioni catastali a cura del concedente. (Area Tecnica /Patrimonio).

Nel caso di realizzazione di opere, la Giunta Comunale potrà valutare, a domanda del concessionario, una proroga della concessione.

L'impianto sportivo viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico comunale, Servizio Patrimonio, in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione della convenzione potrà farsi luogo, da parte del concedente (Ufficio Tecnico comunale /Servizio Patrimonio) a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.

Articolo 6- Responsabilità del gestore – garanzie

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intera struttura sportiva in gestione. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati ai propri associati, a terzi o a cose di terzi dai beni e dalle attività oggetto della presente convenzione.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi e dell'eventuale mancato pagamento del canone dovuto, il concessionario è tenuto a stipulare adeguata polizza assicurativa del massimale di €. 10.000,00 annuo. Copia della stessa dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

Articolo 7- Modalità di servizio di gestione

Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire con la massima diligenza :

- a. la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, scolaresche ecc.);
- b. il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni rilasciate a cura della direzione del concessionario;
- c. la riscossione delle quote previste dal tariffario;
- d. l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- e. il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- f. l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- g. la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- h. il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
- i. l'assolvimento con specifico personale di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari, pavimenti, aree gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- j. l'esecuzione tempestiva di tutte le operazioni di pulizia e di manutenzione ordinarie e programmate di competenza.

Articolo 8- Organizzazione delle attività

Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ed incolumità pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza dei regolamenti ed ordinanze comunali.

L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Il concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio ed in particolare ad eseguire puntualmente quanto indicato nel progetto tecnico e nella relazione integrativa presentata in sede di manifestazione di interesse.

Articolo 9- Utilizzo dell'impianto sportivo

L'utilizzo del complesso sportivo concesso, delle attrezzature o arredi in esso esistenti, è ammesso per le attività sportive e collaterali di cui alla presente concessione salvo espresse esclusioni.

Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione e del Regolamento Comunale, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti **con priorità per le scuole locali**;

- scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità;
- persone singole o raggruppate occasionalmente;
- società ed associazioni;
- enti,
- cooperative e associazioni o gruppi sportivi;
- scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.

Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal concessionario che su richiesta del concedente dovrà renderle allo stesso disponibili.

Articolo 10-Sorveglianza e custodia

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dei beni concessi. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente il concessionario.

Articolo 11- Attività economiche collaterali

Nell'ambito del complesso sportivo al concessionario è consentito:

a) esercizio di somministrazione di alimenti e bevande **riservato ai soci** o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico in concomitanza di eventi e/o incontri ufficiali. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Società concessionaria, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni **sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione**. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio;

b) il diritto di esclusiva di pubblicità: Il concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali; l'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità, determinato a norma di Legge o di Regolamento Comunale. Il concessionario e le società interessate in solido all'assolvimento degli obblighi amministrativi e degli oneri fiscali connessi.

c) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

Articolo 12-Tariffe

Il concessionario si impegna a versare annualmente al concedente, entro il mese di _____ un canone annuale di □ _____----- (diconsi □. _____), per la struttura adiacente il campo di calcio a 5 e di euro _____ per il campo di calcio a 5 _____ come determinato in sede di aggiudicazione. Dal canone dovuto dal concessionario per il campo di calcio a 5 dovrà essere scomputato l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria di cui all'art. _____ della presente convenzione a seguito della certificazione, rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale, della regolare esecuzione degli stessi da parte del concessionario per un importo di euro 4.950,00.

I lavori predetti dovranno essere eseguiti dal concessionario entro **il primo anno** dalla stipula della concessione;

Sono a carico del concessionario tutte le spese vive derivanti dalla gestione (energia elettrica, acqua – gas, ecc..) Al fine di conteggiare esattamente i consumi derivanti dalla gestione delle strutture oggetto della presente convenzione il Comune provvederà al sezionamento dei relativi contatori installati presso il complesso sportivo *S.Biagio*. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al concessionario.

Le tariffe di cui al punto precedente vengono determinate con provvedimenti del concedente in accordo con il concessionario e devono prevedere differenziazioni per fasce orarie e per tipo di utenza.

Il tariffario in vigore nonché il calendario e orario delle attività, devono essere esposti all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e trasmessi al concedente.

Articolo 13- Rendiconto della gestione

A prova dell'avvenuto incasso dei proventi di cui agli articoli precedenti, il concessionario dovrà rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

Entro il mese di Aprile di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale e dei risultati ottenuti nelle varie attività, oltre che dal registro delle prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle attrezzature.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

Articolo 14- Riconsegna del complesso sportivo

L'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento, dovuto all'uso corretto secondo la presente convenzione ed il regolamento per l'utilizzo dei complessi sportivi, ogni danno accertato alle strutture concesse comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Articolo 15- Spese contrattuali, imposte e tasse

Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.

Sono altresì a carico del concessionario tutti i tributi comunali previsti dalla legge.

Articolo 16- Controversie

Competente per ogni controversia derivante dalla presente convenzione è il Foro di Cagliari.

Articolo 17 Elezione di domicilio

Per tutti i rapporti di cui alla presente convenzione, il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso l'indirizzo indicato in epigrafe.

Articolo 18 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle vigenti norme in materia previste dal Codice Civile.

Il Concedente

Il Concessionario
