



COMUNE DI SASSARI
Settore Attività Educative, Giovanili e Sport

Prot. _____ del _____

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE DI BASEBALL/SOFTBALL A RILEVANZA CITTADINA**

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in Sassari, presso il Comune di Sassari,

VISTE

la Deliberazione di CC. n. 5 del 15/01//2002
la Deliberazione G.C. n. 235 del 30/04/2003
la Deliberazione G.C. n. 454 del 08.09.2004 e s.m.i.
la Deliberazione G.C n.310 del 09.11.2011
la Deliberazione G.C. n.97 del 25/03/2014
la Deliberazione G.C n.101 del 25/03/2014
la Deliberazione G.C N.29 del 17/02/2015
la D.D. n. _____ del _____

TRA

La Dott. ssa Maria Pia Simonetta Cicu che interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Sassari, C.F. del Comune n. 00239740905, nel cui esclusivo interesse agisce

E

Il Sig _____, nato a _____ il _____,
CF _____ nella sua qualità di Presidente pro tempore e rappresentante
legale di _____ con sede in _____, in via
_____, C.F. _____.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART 1 OGGETTO

Il Comune di Sassari, d'ora in poi denominato il Comune, affida a _____, d'ora in avanti denominato il "concessionario", come sopra rappresentato, la gestione dell'impianto di Baseball/Softball, impianto sportivo a rilevanza cittadina, di proprietà comunale sito a Sassari nel quartiere di Li Punti.

L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario e descritto nella planimetria allegata, per la consegna del quale sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consistenza.

Il Concessionario nomina quale referente per i rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione il Sig.....nato a _____ il _____ CF _____ il quale si impegna a comunicare eventuali variazioni.

ART. 2 SCOPO DELLA CONVENZIONE

Lo scopo della convenzione consiste nell'assicurare e garantire il migliore funzionamento e la migliore fruibilità dell'impianto secondo le condizioni stabilite dalla presente convenzione e secondo gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale al fine di favorire la pratica di attività sportive-ricreative.

ART. 3 UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto e farlo utilizzare in modo corretto nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

L'utilizzo dell'impianto sarà riservato:

- alle Associazioni e Società sportive, Federazioni Sportive ed Enti di Promozione Sportiva operanti nel territorio comunale per la disputa degli allenamenti, svolgimento di attività sportiva di base e partecipazione alle gare;
- agli istituti scolastici cittadini che ne facciano richiesta per lo svolgimento dell'attività didattica;
- agli Enti pubblici ed alle Istituzioni cittadine (Università, Forze Armate, Associazioni di Volontariato, Comitati di quartiere ecc.) nonché a qualsiasi altro soggetto pubblico o privato, per l'organizzazione di manifestazioni che non siano in contrasto con la tipologia dell'impianto.

Per l'utilizzo dell'impianto, i soggetti interessati dovranno inoltrare richiesta al concessionario entro i termini stabiliti annualmente dall'Amministrazione comunale.

Per l'assegnazione degli spazi, il concessionario dovrà attenersi ai criteri ed alle modalità stabiliti dall'Amministrazione comunale di cui all'art.10 del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi.

Tale programmazione dovrà, successivamente, essere comunicata al Servizio Sport.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire qualora la programmazione degli spazi, così come predisposta dal concessionario, non rispetti quanto stabilito dal presente atto.

L'utenza si rapporta:

- con il concessionario per quanto riguarda i periodi e gli orari di apertura dell'impianto, l'assegnazione degli spazi, il pagamento delle tariffe e per la gestione della pubblicità, nonché per tutto quanto concerne il corretto utilizzo dell'impianto sportivo;
- con il Comune per la determinazione delle tariffe;

In caso di gare e manifestazioni sarà cura del concessionario provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni di legge.

Il concessionario si obbliga al rispetto di tale prescrizione in violazione della quale l'Amministrazione Comunale potrà, ai sensi del successivo art. 19, dichiarare la risoluzione del contratto con effetto immediato, senza diritto ad alcun risarcimento per il concessionario.

ART.4 DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione avrà una durata di anni 6 (con la possibilità di prorogare per altri 3 anni, fino ad un massimo di 9 anni complessivi) con decorrenza dalla data della stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere momentaneamente la vigenza della convenzione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

E' escluso ogni tacito rinnovo.

Alla scadenza l'impianto dovrà essere riconsegnato in stato di efficienza, salvo il normale degrado d'uso.

ART. 5 OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto, oltre ad ogni prestazione che debba ragionevolmente rientrare nello spirito della presente concessione, ad assumere i seguenti oneri:

- a) conduzione secondo gli intendimenti etici e sociali espressi dall'Amministrazione Comunale di Sassari;
- b) apertura e chiusura dell'impianto;
- c) manutenzione ordinaria, secondo quanto previsto a titolo esemplificativo dal successivo art.6;
- d) pulizia, come contemplato dal successivo art.8;
- e) sostenere le spese per la custodia dell'impianto;
- f) sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica ed idrica provvedendo, entro 30 giorni dall'avvio del servizio, alla volturazione a proprio nome delle relative utenze;
- g) realizzare l'allaccio del gas per la produzione d'acqua calda delle docce;
- h) attivare forme di gestione idonee al conseguimento del risparmio energetico;
- i) riparazione di danni quando essi siano dovuti a negligenza propria e/o carenza di custodia e/o di manutenzione ordinaria;
- j) utilizzare l'impianto e farlo utilizzare in modo corretto nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto;
- k) espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge;
- l) garantire, a proprie spese, la presenza del personale necessario alle attività funzionali alla presente convenzione, nel rispetto di tutte le norme contrattuali di legge previste in materia di personale impiegato nel servizio, con espresso esonero del Comune per ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori;
- m) rispettare le vigenti normative in materia di salute e sicurezza nel lavoro;

- n) porre in essere gli interventi necessari ad adeguare l'impianto e le attrezzature ai Regolamenti federali, fatti salvi gli interventi di carattere strutturale;
- o) fornire, dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, elaborati grafici, fotografie, rendiconti di spesa e qualsiasi dato inerente la gestione dell'impianto sportivo;
- p) provvedere al controllo e all'assistenza igienico-sanitaria;
- q) garantire, nel rispetto delle regole proprie ed altrui stabilite, pena la risoluzione della presente concessione da parte dell'Amministrazione Comunale, rapporti di serena, pacifica e civile convivenza con gli operatori di strutture ed impianti adiacenti eventualmente presenti;
- r) rendere disponibile l'impianto per le attività sportive e/o culturali che l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere opportuno organizzare o patrocinare, per almeno 30 (trenta) giornate nell'arco dell'anno, fatta salva la programmazione delle gare ufficiali, che sarà comunque privilegiata;

ART.6 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario è tenuto ad assumere:

a) gli oneri di manutenzione ordinaria ex artt.1609 e 1621 c.c.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, essi riguardano:

- il mantenimento in perfette condizioni di efficienza e di pulizia dell'impianto e delle attrezzature eventualmente esistenti;
- mantenimento campi da gioco di cui all' art.7 seguente;
- sfalcio erba area circostante campi gioco;
- la riparazione di intonaci o parti di essi, tinteggiatura degli esterni, degli interni e riparazione di rivestimenti e pavimenti;
- la riparazione/sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti;
- la riparazione/sostituzione di rubinetterie e pezzi sanitari, anche in conseguenza di atti vandalici;
- la riparazione/sostituzione di tutte le lampade, la riparazione e/o sostituzione di prese di corrente, interruttori ecc;
- la manutenzione degli spazi interni ed esterni;
- la verniciatura delle strutture murarie e di ferro esistenti, compresi cancelli e recinzioni;
- la verifica periodica di idranti ed estintori;

Le manutenzioni dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme CE e di quelle di prevenzione incendi e nel rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Il Concessionario cura la tenuta di un registro degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, da aggiornarsi settimanalmente, che dovrà essere esibito dietro richiesta dell'Amministrazione comunale.

b) l'onere di individuare e segnalare all'Amministrazione Comunale i problemi e gli interventi di manutenzione straordinaria, finalizzati oltre che ad un corretto funzionamento, anche al potenziamento e al miglioramento qualitativo e funzionale dell'impianto;

c) l'obbligo di intervenire dietro richiesta dell'Amministrazione, in caso di intervento straordinario avente carattere di "urgenza", presentando successivamente il consuntivo di spesa, laddove non sia possibile un tempestivo e risolutore intervento da parte dell'Amministrazione Comunale, necessario per l'eliminazione di inconvenienti che pregiudichino l'utilizzo della struttura.

d) l'obbligo di mantenere l'impianto sportivo, gli impianti tecnologici, i locali, le attrezzature e le aree interne ed esterne di pertinenza in buono stato di conservazione ed efficienza e provvedere ai necessari interventi per la riparazione dei danni eventualmente causati da atti vandalici;

e) consentire all'Amministrazione Comunale di effettuare con proprio personale, a proprio insindacabile giudizio ed ogniqualvolta lo ritenga necessario ed opportuno, senza obbligo di preavviso al concessionario, ispezioni e verifiche per verificare la rispondenza della gestione al dettato della presente convenzione.

Qualora si riscontrassero delle carenze nella manutenzione ordinaria, in accordo con il concessionario, si stabiliranno i termini entro cui lo stesso dovrà ottemperare. In caso di mancato accordo sui termini o trascorso il termine concordato, gli interventi saranno effettuati a cura del Comune e le spese poste a carico del Concessionario.

ART.7 MANUTENZIONE DEL CAMPO DI GIOCO

Il concessionario dovrà curare, assumendosene i relativi costi, il servizio di manutenzione dei campi da gioco, con proprio personale e con propri mezzi.

Il concessionario si obbliga ed espletare il servizio in modo da garantire la costante idoneità del terreno di gioco.

ART.8 PULIZIA DELL'IMPIANTO

Il Concessionario è tenuto a garantire la pulizia ordinaria e straordinaria dell'impianto nel suo complesso, in modo efficiente ed adeguato, secondo i cicli correlati alla frequenza di utilizzo, con smaltimento dei materiali di risulta.

L'Amministrazione verifica periodicamente, od ogni qualvolta lo ritenga necessario, lo stato di pulizia e decoro degli immobili e qualora rilevi carenze impone al concessionario obblighi specifici di intervento.

La contestazione per due volte dello stato di carenza di pulizie, rappresenta clausola risolutiva espressa della convenzione, ex art. 1456 del Codice Civile.

Il Concessionario è inoltre tenuto a garantire l'acquisto di attrezzi, materiali di pulizia, solventi e reagenti chimici e quant'altro necessario ad assicurare una pulizia adeguata dell'impianto.

ART.9 OPERE DI MIGLIORIA E VALORIZZAZIONE

Eventuali opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazioni di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dall'Amministrazione comunale.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione dell'impianto deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

Gli interventi saranno a carico del Concessionario senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se tali opere comporteranno modifiche allo stato di agibilità dell'impianto o nuovi collaudi o variazioni catastali, la spesa derivante per l'adeguamento del certificato di prevenzione incendi e di agibilità sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario, previa comunicazione al Comune, potrà a proprie spese aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del Concessionario.

ART.10 ONERI DEL COMUNE

Gli oneri a carico del Comune sono i seguenti:

- a) oneri di manutenzione straordinaria. L'esecuzione dei lavori dovrà essere comunicata dal Comune al Concessionario ed i tempi dovranno essere concordati tra le parti, al fine di non compromettere l'attività sportiva già programmata, salvo esigenze connesse con la natura stessa dei lavori e con le modalità di eventuali appalti. Spetta esclusivamente all'Amministrazione Comunale la decisione circa l'opportunità di eseguire lavori di ampliamento o miglioramento dell'impianto senza che il concessionario possa in alcun modo opporsi o avanzare alcun diritto;
- b) adozione di eventuali regolamenti interni che stabiliscano le modalità di utilizzo dell'impianto, le norme di comportamento degli utilizzatori e del pubblico;
- c) adeguamento dell'impianto a leggi e regolamenti;
- d) definizione delle tariffe d'uso;
- e) oneri erariali e fiscali pertinenti la proprietà.

ART. 11 TARIFFE

Il Comune, in considerazione dell'onerosità della gestione, consentirà al concessionario, quale partecipazione agli oneri finanziari a suo carico, di introitare le tariffe dovute dagli utilizzatori per l'uso dell'impianto.

L'accesso all'impianto è consentito, pertanto, previo pagamento delle tariffe determinate annualmente dall'Amministrazione e riscosse dal concessionario, assolvendo ogni obbligo fiscale in merito.

Le attività agonistiche, le manifestazioni sportive e la preparazione atletica organizzate dalle scuole d'ogni ordine e grado sono esenti dal pagamento di qualsiasi tariffa.

Le tariffe d'uso dovranno essere corrisposte al concessionario secondo le modalità da esso stabilite. Il pagamento delle tariffe dovrà in ogni caso avvenire mediante l'emissione di biglietti o ricevute fiscali.

Nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale mancato introito delle tariffe conseguente alla chiusura parziale o totale dell'impianto per l'esecuzione di lavori o per ragioni di sicurezza.

Le tariffe*, ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n.101 del 25.03.2014, sono le seguenti:

Campo di Baseball

allenamenti diurni società	€ 15,00 per ora a società
allenamenti notturni società	€ 20, 00 per ora a società
gare diurne	€ 40,00 a gara
gare notturne	€ 55,00 a gara

Campo di Softball

allenamenti diurni società	€ 12,00 per ora a società
allenamenti notturni società	€ 17,00 per ora a società
gare diurne	€ 30,00 a gara
gare notturne	€ 40,00 a gara

**le tariffe potranno annualmente subire modifiche in sede di approvazione del bilancio di previsione*

ART. 12 PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO

L'impianto, di norma, deve essere tenuto aperto e funzionare regolarmente, garantendo la massima fruibilità dello stesso, in ogni periodo dell'anno.

All'avvio della gestione il concessionario presenta un piano annuale di utilizzo dell'impianto, con indicazione dei tempi e degli orari di apertura.

Gli orari di funzionamento potranno essere modificati ed adeguati alle esigenze delle manifestazioni importanti previo accordo con il Comune.

ART. 13 RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza di cui al D. Lgs n. 81/08 e smi.

In particolare dovrà:

- ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi e dispositivi di protezione individuali e antinfortunistici, in relazione alle attività svolte, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi, assumendo l'onere di porre eventualmente in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire danni ed infortuni. In caso di pericolo all'incolumità delle persone dovrà provvedere immediatamente a sua cura e spese, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico fino a che il pericolo non sia rimosso.

- comunicare, al momento della stipulazione del contratto, l'atto di nomina e l'accettazione del responsabile del servizio prevenzione e protezione e del responsabile della sicurezza dei lavoratori e ogni loro variazione;
- provvedere alla verifica e al collaudo periodico dei sistemi di sicurezza interni ed esterni e della rete antincendio e alla tenuta del registro delle verifiche periodiche dei sistemi di prevenzione;
- presentare il piano di emergenza e di evacuazione con indicazione del relativo Responsabile.

ART. 14 ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

Nell'ambito del complesso sportivo, compatibilmente con la struttura dell'impianto e nel rispetto della finalità istituzionale dello stesso, al Concessionario è consentito:

- a) esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;
- b) attività commerciali;
- d) il diritto di esclusiva di pubblicità, come disciplinato dal successivo articolo 18;
- e) 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.

Ogni attività cesserà, comunque, alla scadenza della presente convenzione o nei casi di revoca della stessa.

ART.15 ATTIVITÀ DI RISTORO E COMMERCIALI

È facoltà del concessionario allestire attività e punti ristoro, punti vendita o attività commerciali sia all'interno che all'esterno dell'impianto, ferma restando l'acquisizione di ogni autorizzazione e certificazione in merito, compatibilmente con la struttura dell'impianto e nel rispetto della finalità istituzionale dello stesso.

La gestione potrà avvenire direttamente o attraverso concessione a terzi, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Le attività dovranno essere svolte con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, avvalendosi di personale qualificato per il quale il concessionario o il subconcessionario si assumono ogni responsabilità e l'impegno a rispettare gli standard di trattamento salariale ed assicurativo previsti dalla legge.

L'attività in argomento cesserà, comunque, alla scadenza della presente convenzione o nei casi di risoluzione della stessa.

ART. 16 RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE–DANNI A PERSONE E/O COSE–OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario assume ogni responsabilità derivante dall'attività di operatori, per danni causati a cose o persone e arrecati a terzi o al Comune di Sassari durante l'espletamento del servizio.

È pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative all'attività di gestione, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possono derivare alle persone ed alle cose in seguito all'utilizzo dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in gestione. A tal fine il

Concessionario provvederà a sottoscrivere apposita polizza assicurativa per la società stessa, per il personale impiegato e per gli utenti, per la responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT – RCO), ossia verso gli utenti e di qualsiasi altra persona che si trovi nei locali oggetto del servizio, nonché per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità per danni o sinistri anche *in itinere*, che dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio oggetto della concessione.

In particolare, il Concessionario è tenuto a stipulare, conformemente a quanto suindicato,, un'assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'espletamento del servizio e per la responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT–RCO) con massimale unico di € 1.000.000,00. Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Servizio Sport all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso del Comune.

ART. 17 SUB CONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario non potrà concedere, in tutto o in parte con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione. Non potrà utilizzare l'impianto in modo improprio né altresì apportare modifiche o innovazioni all'impianto o a parti di esso senza avere ottenuto l'autorizzazione del Comune. Qualora tali modificazioni fossero autorizzate dal Comune e richiedessero parere di agibilità od omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirli a propria cura e spese.

ART. 18 PUBBLICITÀ

Il servizio di pubblicità, in tutte le sue forme, è riservato al Concessionario, nel rispetto e sotto l'osservanza della normativa vigente, nonché dei regolamenti comunali in materia. Le installazioni nell'impianto di insegne, striscioni pubblicitari, nonché di ogni altra iniziativa a carattere pubblicitario, saranno predisposti in modo da garantire l'aspetto esteriore, onde evitare che dette installazioni siano in contrasto con le finalità sportive dell'impianto medesimo.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine.

In caso di stipulazione di contratti con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, questi non potranno avere durata superiore a quella della presente convenzione.

ART. 19 RISOLUZIONE

In caso di inadempienze a quanto disposto nella presente convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa contestazione al Concessionario, la risoluzione del contratto con effetto immediato, senza alcun diritto al risarcimento dei danni per lo stesso.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, previo congruo preavviso, per sopravvenute motivazione di pubblico interesse, senza che ciò comporti il riconoscimento di alcun indennizzo e/o risarcimento nei confronti del Concessionario.

ART. 20 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale al medesimo, immediate e future, sono a carico del Concessionario. Le spese di registrazione, in caso d'uso, saranno a carico del Concessionario.

ART. 21 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Sassari.

ART. 22 NORME DI RINVIO

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dalla presente convenzione, dalle norme di legge vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

PER IL COMUNE

PER IL CONCESSIONARIO

ALLEGATI

-Planimetria