



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA) - TEL. 070/76901 - FAX 070/781412
SERVIZIO SPORT SPETTACOLO E TURISMO

----- ◇◇ -----

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE SOCIALE PLURIENNALE DELLO STADIO DI CALCIO BELLAVISTA IN VIA S. ISIDORO E RELATIVE AREE E PERTINENZE

----- ◇◇ -----

PREMESSO CHE:

- il Comune di Sinnai è proprietario dell’impianto sportivo comunale Stadio di Calcio Bellavista, in via S. Isidoro;
- la gestione dell’impianto sportivo non ha rilevanza economica;

VISTO il regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con la Deliberazione del consiglio comunale n. 40 del 25.09.2012 come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2013 ed in particolare i seguenti articoli:

- Art. 14. Concessione in gestione. L’amministrazione comunale valuta l’opportunità di concedere la gestione degli impianti sportivi a soggetti privati nei casi in cui gli oneri per la gestione diretta, la manutenzione degli impianti sportivi ed i servizi necessari alla migliore organizzazione degli stessi siano tali da non assicurare il rispetto dei criteri di economicità ed efficienza ai quali l’Amministrazione deve uniformare la propria attività. L’amministrazione comunale individua i parametri necessari per la selezione dei soggetti ai quali affidare la gestione. A titolo esemplificativo si individuano i seguenti parametri:
 - ✓ coerenza tra il tipo di impianto e l’attività praticata dai proponenti;
 - ✓ esperienze maturate nell’ambito sportivo individuato nel bando;
 - ✓ affidabilità economica, da dimostrare con apposita documentazione;
 - ✓ coerenza tra il progetto di gestione presentato e le esigenze socio-ambientali del territorio;
 - ✓ sede operativa e reclutamento sportivo nell’ambito territoriale in cui è localizzato l’impianto;
 - ✓ spazi e orari garantiti per le utenze sociali (anziani, portatori di handicap, ecc.);
 - ✓ il numero dei tesserati o iscritti al soggetto proponente, interessati alle attività sportive praticabili nell’impianto oggetto della gestione;

- ✓ vantaggi per l'Amministrazione comunale garantiti dall'offerta del proponente (investimenti di cui si fa carico, progettualità, professionalità, ecc.).
- Art. 15 Uso pubblico – sociale degli impianti. Per gli impianti dati in concessione l'Amministrazione comunale garantisce che la gestione degli stessi resti 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.
- Art. 16 Gestione sociale pluriennale. L'amministrazione comunale può concedere gli impianti sportivi comunali in gestione sociale pluriennale per soddisfare particolari e preminenti esigenze di promozione sportiva della comunità. In ordine alle gestioni sociali pluriennali, l'Amministrazione comunale potrà valutare l'eventuale compensazione tra il canone e le spese relative alle opere di miglioria da realizzare o realizzate a cura del concessionario. L'Amministrazione comunale potrà altresì valutare, anche, l'eventuale compensazione tra il canone dovuto e le spese di gestione dell'impianto. I corrispettivi derivanti dall'utilizzo degli impianti ed i proventi delle sponsorizzazioni sono introitati dal concessionario per far fronte agli oneri gestionali.
- Art. 18 Soggetti. La concessione in gestione di impianti sportivi comunali potrà avvenire a favore di:
 - associazioni/società sportive affiliate a federazioni sportive, discipline sportive associate o enti di promozione sportiva, riconosciuti dal C.O.N.I.;
 - federazioni sportive, discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
 - consorzi di associazioni/società sportive;
 - cooperative di servizi o gruppi, preferibilmente giovanili, rappresentativi di realtà sociali, culturali e sportivo-ricreative locali che operano senza scopo di lucro;
 - fondazioni, associazioni, imprese singole o associate, persone giuridiche, che abbiano fra gli scopi sociali quello della diffusione della pratica dell'attività motoria e sportiva sempreché l'utilizzazione sia ispirata al soddisfacimento del pubblico interesse.
 - La gestione è affidata in via preferenziale ai soggetti su menzionati aventi sede ed effettivamente operanti nel territorio del Comune di Sinnai purché in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento.

CONSIDERATO CHE il Comune di Sinnai, con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del ____ ha ravvisato la necessità e l'opportunità di affidare la gestione sociale pluriennale, a seguito di pubblica selezione, dell'impianto sportivo comunale Stadio di Calcio Bellavista, in via S. Isidoro, alla società o associazione sportiva dilettantistica o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 - in via preferenziale ai soggetti su menzionati, aventi sede ed effettivamente operanti nel territorio del Comune di Sinnai purché in possesso dei requisiti di cui al Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali citato in premessa- che esprimano la propria manifestazione di interesse e

la disponibilità a realizzare gli interventi per il completamento e adeguamento funzionale dell'impianto secondo le modalità e i termini previsti nello schema di convenzione seguente;

Tra

il Comune di Sinnai, C.F. 80014650925, rappresentato dal Dr. Simone Farris, che, interviene a titolo di Responsabile del Settore Affari Generali e Personale, ove domicilia per ragioni d'ufficio, abilitato a stipulare contratti in nome e per conto del Comune di Sinnai, a rappresentarlo ai sensi degli articoli del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in virtù del Decreto Sindacale di nomina n. 27 del 28.02.2015 (di seguito Comune)

e

l' _____ con sede in _____ in Via _____, n. C.F. _____ per la quale interviene il _____ nata/o a _____ il _____ nella sua qualità di Presidente, autorizzato in virtù del verbale di nomina del _____ depositato agli atti, denominato di seguito concessionario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante dell'accordo per la conduzione dell'impianto sportivo comunale di calcio "Stadio di calcio Bellavista";

Articolo 2 - Oggetto della concessione

Costituisce oggetto dell'accordo l'approvazione della conduzione dell'impianto nella forma e nelle modalità definite nei successivi articoli.

Articolo 3 - Descrizione dell'impianto

L'impianto sportivo oggetto della convenzione è costituito da un campo di calcio con tribune e annessi spogliatoi, area di parcheggio e aree verdi e relative pertinenze. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato di idoneità, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, deve risultare da apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il presente atto è formalmente esecutivo e il Concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

L'impianto, deve essere utilizzato per le attività sportive e sociali inerenti la propria associazione ed eventualmente per attività sportive organizzate da altri sodalizi sportivi debitamente autorizzati dall'Amministrazione comunale concedente, un con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno alla struttura, ai suoi accessori e a quant'altro di proprietà del Comune .

Art. 4 - Durata della concessione

La convenzione ha la durata di **15 anni**.

Qualora si prevedano interventi di notevole impegno socio-economico a carico del concessionario la durata della concessione può essere fissata in un **massimo di venti anni**, salvo diversa decisione del Consiglio comunale.

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

Il Comune 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 alla Concessionaria 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 la Concessionaria per l'uso diretto dell'impianto da parte del Comune. Nei casi di cui al precedente comma, la Concessionaria sarà sollevata da ogni spesa inerente alla manifestazione e dai danni che dalla stessa 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 soggetta la stessa Concessionaria con la presente convenzione.

Art. 5 - Divieto di sub concessione

È fatto assoluto divieto di sub concedere, far gestire a terzi l'impianto oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione, salvo quanto stabilito al secondo comma del presente articolo.

Il Concessionario può affidare la gestione di singole attività sportive programmate nell'impianto ad altro soggetto, ferma restando la sua piena responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale, alle seguenti condizioni:

- che il soggetto sia in possesso dei requisiti di cui al citato Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività venga preventivamente approvata dall'Amministrazione comunale.

Art. 6 - Organizzazione delle attività

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

Il Concessionario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione cittadini, alla elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio-ambientali del territorio in cui è ubicato l'impianto sportivo.

Il Concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività 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.

Art. 7 - Modalità di utilizzo dell'impianto

Il Concessionario deve utilizzare l'impianto con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza.

In occasione di manifestazioni, di gare di campionato, deve provvedere a propria cura e spese, ai servizi di guardaroba, di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, sorveglianza, servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti.

Art. 8 - Canone

Il canone che il concessionario dovrà versare annualmente a titolo di canone per la gestione dell'impianto è quantificato in € **1.000,00** comprensivo dell'IVA;

Il canone annuale deve essere versato in tre quote di cui la prima all'atto della stipula della convenzione e le successive entro i successivi 120 e 240 giorni dalla data di stipulazione della convenzione.

A decorrere dalla seconda annualità il canone è adeguato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.

Il canone potrà essere oggetto di adeguamento qualora il Comune effettui a proprie spese opere di miglioria nell'impianto in concessione compresi gli ampliamenti in aree e pertinenze previste dalla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ oppure a seguito di leggi sopravvenute o di modifiche del presente Regolamento.

Sulle somme non versate o versate tardivamente sono dovuti gli interessi moratori nella misura legale prevista dall'art. 1284 del codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento.

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 patienti.

Art. 9 - Deposito cauzionale

A garanzia di eventuali danni di qualunque genere che possano verificarsi all'impianto e alle strutture di proprietà comunale oggetto della presente convenzione, la Concessionaria, all'atto della stipula della presente convenzione, deve versare un **deposito cauzionale di Euro 5.000,00** anche tramite polizza fidejussoria, da restituire a scadenza degli impegni contrattuali sull'uso degli impianti, calcolato in base ai parametri di riferimento della deliberazione della Giunta comunale n° 165 del 09/12/2009.

Art. 10 - Norme di condotta e responsabilità

- 1) Il concessionario è responsabile della disciplina e del comportamento dei rispettivi iscritti e delle persone che per conto di essi dovessero introdursi negli stessi impianti. Il concessionario è tenuto:
 - a) alla pulizia degli spalti, dei locali dello spogliatoio, dell'area interessata alla pratica sportiva, e relative pertinenze;

- b) alla manutenzione ordinaria dell'impianto e delle strutture concesse;
 - c) all'apertura e chiusura dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;
 - d) alla custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti limitata ai giorni di utilizzo dell'impianto;
 - e) alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva ai sensi di quanto previsto dal D. M. 18.02.1982;
 - f) alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in proseguito dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra le società e i propri collaboratori.
- 2) È vietato cedere a soggetti non autorizzati ovvero duplicare le chiavi di ingresso agli impianti sportivi avute in consegna all'atto del rilascio della concessione in uso.
- 3) Il personale del Comune, a tal fine autorizzato, ha libero accesso in ogni orario agli impianti sportivi ed ha facoltà di allontanare chiunque non osservi le norme del presente Regolamento o tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto e dell'attività che vi si svolge. Lo stesso personale provvederà in tali occasioni anche alla verifica della corretta gestione dell'impianto e del rispetto delle disposizioni contenute nella concessione.
- 4) L'eventuale installazione da parte del concessionario di attrezzature di qualsiasi tipo, che si rendano necessarie per lo svolgimento delle attività all'interno degli impianti, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. I relativi montaggi e smontaggi debbono avvenire nei tempi indicati nell'atto di concessione e comunque nel più breve tempo possibile, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le attività che precedono o seguono quella considerata.

È fatto inoltre obbligo al concessionario di:

- a) osservare e fare osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi e dei servizi in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori e a quant'altro di proprietà del Comune;
- b) non procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il consenso del Comune;
- c) utilizzare l'impianto per le finalità per le quali la concessione è stata accordata;
- d) prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
- e) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune.

Art. 11 - Doveri del concessionario

Fatto salvo il disposto dall'articolo precedente, il concessionario deve:

- a) consentire ai terzi l'utilizzo dell'impianto dietro pagamento delle tariffe stabilite dal Comune . Le tariffe verranno determinate considerando i costi di gestione dell'impianto e la finalità di promozione dello sport in favore di ogni categoria sociale;
- b) applicare le tariffe agevolate a favore degli utenti che l'Amministrazione comunale potrà indicare;
- c) consentire l'uso gratuito delle strutture sportive da parte del Comune e delle scuole che non posseggano impianti propri secondo tempi e modi che saranno concordati con il Comune;
- d) mettere a disposizione del Comune l'impianto, se non utilizzato dalla società sportiva concessionaria per gare di campionato e altre manifestazioni sportive, per la programmazione a livello locale delle attività relative ad altri campionati ufficiali e manifestazioni a carattere cittadino, nazionali ed internazionali, sportive e non;
- e) concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da altri sodalizi sportivi e da privati nei giorni liberi dalle iniziative suddette ad una tariffa che sarà fissata con il provvedimento relativo alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi adottato dall'Amministrazione comunale;
- f) presentare, entro il 31 gennaio di ogni anno, al Servizio Sport, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente, con la relativa rendicontazione. Nella medesima relazione dovrà essere indicato il grado di completamento delle opere di miglioria, se ed in quanto previste nell'atto di concessione, effettuate nel corso dell'anno cui la stessa relazione fa riferimento;
- g) assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni);
- h) garantire al personale dipendente, ai collaboratori, alle figure professionali autonome di cui si avvarrà, il trattamento economico normativo e le coperture assicurative, assistenziali e antinfortunistiche previste dalla legislazione vigente;
- i) prestare cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e contro eventuali danni.

Art. 12 - Opere di miglioria dell'impianto sportivo

La Concessionaria dovrà provvedere a proprie spese (compresi gli oneri di urbanizzazione) alla realizzazione delle seguenti opere di miglioria dell'impianto sportivo sulla base della proposta progettuale di utilizzo dell'impianto che sarà approvato dalla Giunta comunale previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni da parte dell'organo comunale dell'Ufficio tecnico, che consisteranno essenzialmente in:

1. *Creazione di una struttura sociale ricreativa (Club House);*
2. *Cura e miglioramento di aree verdi dell'impianto sportivo;*
3. *Manutenzione dei locali spogliatoi atleti ed arbitri (tinteggiatura- ripristino servizi igienici sanitari – parete e finestre);*
4. *Completamento delle aree adiacenti gli spogliatoi dedicate all'attività sportiva;*
5. *Altri interventi che il concessionario vorrà attuare previa approvazione dell'Amministrazione.*

Alla scadenza naturale o anticipata della concessione, anche per estinzione o scioglimento dell'associazione, le opere di miglioria realizzate restano di proprietà del Comune senza nessuna compensazione per la Concessionaria.

Art. 13 - Manutenzione e gestione ordinaria

È a carico del concessionario, la manutenzione ordinaria degli impianti oggetto della concessione.

Il concessionario si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, oltre a quanto ulteriormente previsto nella concessione, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali necessari:

1. pulizia dei locali, delle pertinenze e del complesso sportivo nel suo complesso;
2. manutenzione, sistemazione, segnatura, bagnatura del terreno di gioco e delle aree limitrofe ricadenti nell'impianto e sue pertinenze;
3. manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto;
4. manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico - sanitarie presenti nell'impianto;
5. sostituzione delle lampadine (eccetto quelle del campo da gioco, di allenamento e del parcheggio);
6. imbiancatura dei locali spogliatoi e servizi, ove necessaria;
7. manutenzione impianti voce;
8. manutenzione impianto elettrico e relativi accessori (phon degli spogliatoi, ecc.).

L'elencazione di cui sopra non ha carattere esaustivo e, pertanto, saranno a carico del concessionario anche interventi diversi da quelli elencati purché qualificabili come di manutenzione ordinaria secondo le norme del Codice Civile.

Il concessionario permetterà e agevererà le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere comunicate con congruo preavviso rispetto alla effettuazione dei lavori.

La non corretta conduzione degli impianti sportivi per negligenza nell'esecuzione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario che dovesse dar luogo alla necessità di interventi straordinari, costituisce motivo di risoluzione della concessione e fonte di richiesta di risarcimento danni da parte e a favore dell'Amministrazione comunale.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria

Il Comune provvede a sue spese, con congruo preavviso al concessionario, alle opere di manutenzione straordinaria, intendendosi tali quelle previste dalle disposizioni di legge.

Ove necessitino riparazioni urgenti, il concessionario deve sempre fare apposita segnalazione all'Amministrazione comunale la quale, dopo le verifiche da parte dei propri tecnici, precisa se intende procedere direttamente o se ne consente l'esecuzione da parte del concessionario stesso, fissando in tal caso il limite massimo di spesa che ritiene ammissibile e rimborsabile in base alle risorse finanziarie di cui il Comune può disporre.

Sono a carico del Comune, oltre all'assicurazione della regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- a) fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda secondo le modalità e condizioni previste nell'articolo successivo;
- b) sostituzione lampade dei fari, del parcheggio e riparazione impianto di illuminazione campo di gioco;
- c) riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture, tribune, spogliatoio e pertinenze;
- d) interventi di manutenzione straordinaria del campo di gioco;
- e) lavori di manutenzione ordinaria non elencati nell'art. precedente, nonché tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario apportare;

La Concessionaria qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria non ricompresi tra quelli di cui al presente articolo, che rivesta carattere d'urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione comunale, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo, con la necessaria tempestività, può autorizzare la Concessionaria a provvedere direttamente, con termini e modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Alla liquidazione ed al rimborso delle spese sostenute dalla Concessionaria, si provvederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art. 15 - Utenze e tassa raccolta rifiuti

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del Comune e del soggetto convenzionato secondo i seguenti criteri:

A carico del concessionario:

- a) il 20% dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento. Tale onere non graverà sul soggetto convenzionato qualora per l'anno di riferimento in cui si misurerà il consumo, si attesti un risparmio dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento, nella misura minima del 20% rispetto ai costi dell'anno precedente. Tale eventuale esenzione, non potendo essere applicata alle società di nuova costituzione, potrà essere applicata solo dopo 12 mesi dalla loro costituzione qualora si attesti il risparmio anzidetto rispetto ai 12 mesi precedenti.
- b) tutte le spese relative alle utenze per le parti eventualmente adibite a Club-house, bar o ristorante per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati entro tre mesi dall'esecutività del provvedimento di concessione.

A carico del Comune:

- c) l'80% dei costi (escluse le parti adibite a Club-house, bar) relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento.

Le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti sono sempre e totalmente a carico del concessionario.

Nelle more della ridefinizione, da parte dell'amministrazione, delle utenze relative all'energia elettrica, ai consumi idrici, al riscaldamento e alla tassa raccolta rifiuti le quali potranno essere intestate anche al concessionario senza che questo nulla possa pretendere dall'Amministrazione comunale e senza che possa insorgere, nei confronti dell'Amministrazione, alcuna responsabilità civile o penale.

Art. 16 - Bar ed esercizi pubblici

È fatto divieto a chiunque di istituire o gestire, all'interno degli impianti sportivi oggetto di concessione o negli spazi esterni di pertinenza, servizi di ristoro, bar o altri servizi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pena la revoca della concessione.

Il concessionario, provvisto dell'autorizzazione di cui al comma precedente, potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro o affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti. Nel caso di affidamento a terzi, il soggetto concessionario dovrà darne sollecita comunicazione all'Amministrazione comunale per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione comunale sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge e dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto.

Art. 17 - Decadenza e revoca della concessione in gestione

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

1. morosità nei pagamenti;
2. uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal presente Regolamento;
3. ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento;
4. non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti;
5. danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza o mancata/inadeguata sorveglianza alle strutture degli impianti sportivi.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di decadenza dalla concessione per i motivi su indicati.

L'Amministrazione comunale ha inoltre facoltà di revocare le concessioni o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.

Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, la concessione potrà essere revocata con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

Art. 18 - Rinuncia e Recesso

In caso di rinuncia agli spazi assegnati la società o l'ente rinunciatario daranno comunicazione scritta al Servizio Sport del Comune. In caso di omessa comunicazione, alle Società rinunciatarie continueranno ad essere addebitati gli oneri previsti per l'uso degli impianti.

Il gestore ha facoltà di recedere dalla convenzione con obbligo di preavviso entro il termine stabilito nel provvedimento di concessione. In tal caso l'Amministrazione comunale provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento dei danni. Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore dell'Amministrazione comunale.

Art. 19 - Polizza assicurativa

L'Amministrazione comunale o chi ne abbia la concessione per la gestione è comunque tenuta ad attivare un'adeguata polizza di assicurazione per la responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture, con primaria Compagnia o Istituto di assicurazione, che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque le persone che accedono ai suddetti impianti .

Detta polizza dovrà essere riconosciuta idonea ed accettata dall'Organo Comunale competente prima della stipula della convenzione. In caso di gestione in concessione, l'Amministrazione non risponderà, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti.

Art. 20 - Vigilanza e custodia impianti

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

La vigilanza degli impianti spetta al custode, ove l'impianto sia affidato a personale incaricato della custodia stessa. In tal caso il custode provvederà alla consegna e vigilerà sulle modalità e limiti d'uso.

Ove l'impianto non abbia un proprio custode, s'intende che il gestore dell'impianto, se non ha segnalato tempestivamente prima dell'uso particolari inconvenienti o difetti, ha accettato come idoneo e funzionale l'impianto stesso, rispondendo di eventuali danneggiamenti.

La vigilanza degli impianti, laddove non fosse prevista la figura di un custode in loco, deve comunque essere garantita mediante sistemi di videosorveglianza che lascino traccia registrata, ovvero idonei sistemi d'allarme collegati con le forze dell'ordine o con riconosciuto Ente di Vigilanza.

La società convenzionata si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o delle attrezzature.

Art. 21 - Presa in consegna e restituzione dell'impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del soggetto concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura nonché del terreno di gioco in cui si esercita l'attività sportiva per la quale l'impianto è destinato.

Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

Alla scadenza della convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipati, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale dovrà essere riconsegnato in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà del Comune.

Art. 22 - Rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto, si applicano le norme del Codice Civile e le altre norme di legge e di regolamento vigenti in materia, compreso il Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con delibera C.C. n° 40 del 25.09.2013 e modificato con delibera C.C. n° 29 del 26.09.2013.

Sinnai, li _____

Il presente contratto viene letto e sottoscritto dalle parti e si intendono specificatamente approvate per scritto le clausole in esso contenute, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del Codice Civile.

Il Concessionario

Il Rappresentante legale

Per il Comune

Il Responsabile del Settore
