

COMUNE DI ORISTANO

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DEL CAMPO DI CALCIO THARROS.

L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di _____ alle ore ___ in Oristano nella Repertorio n. ____

Casa Comunale, tra il Comune di Oristano, Piazza Eleonora d'Arborea n. 44, codice fiscale e partita IVA n. 00052090958, rappresentato dalla dott.ssa Valentina Tagliagambe, dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza, in qualità di legale rappresentante ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L approvato con D. Lgs n. 267/2000 e, la Associazione Sportiva Dilettantistica _____, codice fiscale n. _____ con sede in Oristano _____, nella persona del legale rappresentante _____, nat a Oristano il _____

Premesso che con determinazione n. ____ del ____, è stato pubblicato il bando pubblico al fine di procedere all'individuazione di Associazione Sportiva Dilettantistica senza fini di lucro o Società Sportiva per la gestione, in convenzione del campo di calcio THARROS;

Vista la determinazione n. _____ del _____ con la quale sono stati approvati i verbali e dai quali risulta aggiudicataria della concessione la _____
Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1- Oggetto

Il Comune di Oristano, come sopra rappresentato, concede alla Società Sportiva Dilettantistica/ _____ con sede in _____ come sopra rappresentata, la gestione del campo di calcio a 5 e spazio adiacente situato nell'area sportiva San Nicola, come rappresentata nella planimetria allegata

Art. 2 - Finalità

Il campo di calcio in argomento e lo spazio di pertinenza, oggetto della presente convenzione, è un bene preposto all'esercizio dell'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico; esso è destinato allo svolgimento di allenamenti, preparazione agonistica, avviamento allo sport e

all'organizzazione delle più qualificate manifestazioni ad esso connesse che saranno consentite secondo le norme contenute nella presente convenzione.

Art. 3 - Verbale di consegna

L'immobile è concesso in uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'affidamento del bene è subordinato alla sottoscrizione del "verbale di consegna" in cui sarà indicata la data di consegna e descritto lo stato del bene e dei relativi servizi e per lo scopo specifico cui è destinato l'impianto. Alla consegna devono intervenire il legale rappresentante del Comune o un suo delegato ed il legale rappresentante della Società Sportiva Dilettantistica.

Art. 4 - Durata

La presente convenzione ha la durata di anni _____ a decorrere dalla data di stipulazione. Alla scadenza della convenzione, l'impianto e lo spazio di pertinenza, comprese le migliorie apportate, deve essere restituito libero da persone o cose. Si dovrà provvedere esclusivamente alla rimozione delle eventuali installazioni provvisorie di proprietà dell'Associazione. All'atto della riconsegna, che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla scadenza, deve essere redatto, in contraddittorio tra le parti contraenti, il verbale di constatazione e riconsegna. Detto verbale deve essere sottoscritto dalle parti.

Art. 5 - Uso dell'impianto

L'associazione _____ può far uso dell'impianto, esclusivamente per i fini sportivi e ricreativi previsti nella presente convenzione. L'uso dell'impianto deve essere riservato, a tutti coloro che intendano svolgere attività sportiva compatibilmente con la destinazione dell'immobile. Il concessionario _____, s'impegna a favorire la pratica dell'attività sportiva, a collaborare con altri soggetti pubblici e privati che perseguono le stesse finalità, compatibilmente con la disponibilità dei giorni e degli orari dipendente dalla programmazione delle proprie attività sportive.

Il Comune, previ opportuni accordi, si riserva il diritto di utilizzare l'impianto oggetto della presente convenzione per motivi di interesse pubblico e per la realizzazione di manifestazioni

sportive da esso direttamente organizzate o per mezzo di altri soggetti pubblici o privati.

Il concessionario potrà utilizzare o affittare a terzi l'impianto, per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi anche non prettamente sportivi e anche a scopo di lucro. In questo caso dovrà essere preventivamente autorizzato dal comune al quale sarà riconosciuta una percentuale pari almeno al 20% dei ricavi debitamente rendicontati, al netto di eventuali costi direttamente connessi all'organizzazione dell'evento.

Art. 6 - Oneri a carico del Comune

Il Comune nei riguardi dell'impianto assume a proprio carico: a) gli interventi di manutenzione straordinaria strutturali dell'impianto non contemplati nel successivo articolo 7. Il Comune si riserva di far fronte a detti interventi compatibilmente ai propri tempi e disponibilità di bilancio.

In caso di urgenza il concessionario può proporre di provvedere direttamente alla loro realizzazione. In tal caso l'amministrazione si riserva, valutata la stima dei lavori e la compatibilità finanziaria, di autorizzare i lavori richiesti e rimborsare le spese sostenute.

b) Le imposte riguardanti alla proprietà immobiliare se dovute.

Art. 7 - Interventi straordinari o migliorativi

In virtù del progetto di investimento, allegato alla presente, il concessionario _____ si impegna a realizzare gli interventi coi tempi previsti ai sensi dell'art. 7.4 del bando e nei tempi previsti dallo stesso articolo e più precisamente. A tal fine nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune 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 delle attività sportive, purché in presenza della segnalazione del gestore e che non rientrino tra gli oneri a suo carico, risponde il concedente.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere

autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia. Non è ammessa la modifica della specifica destinazione sportiva degli impianti preesistenti.

Il concessionario è a conoscenza che il Comune ha già programmato alcuni interventi di riqualificazione sull'impianto e pertanto l'operatività della convenzione sarà sospesa per tutto il periodo intercorrente dalla consegna dei lavori e fino alla conclusione delle opere. Per tale periodo nessun diritto, né richiesta di risarcimento, potrà essere avanzato da parte del concessionario al Comune.

Art.8 - Oneri del concessionario

Sono a carico del concessionario gli oneri relativi a:

- Sorveglianza e custodia, manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi adiacenti di pertinenza dell'impianto;
- Vigilanza sull'osservanza, da parte degli utenti, del regolamento d'uso e delle disposizioni normative;
- Spese relative al funzionamento della struttura;
- Spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, e qualsiasi altra utenza, materiali per la pulizia, ecc.
- Voltura delle utenze di acqua, energia elettrica e qualsiasi altra utenza e relativo rimborso al Comune dei costi sostenuti per le stesse nel periodo transitorio.
- Eventuali canoni e tasse di competenza.
- Fornitura attrezzatura sportiva;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria del pavimento di gioco.
- Reinvestimento degli utili nel miglioramento della struttura
- Il concessionario si impegna a realizzare, secondo il cronoprogramma proposto, gli interventi proposti nell'offerta, che si intende interamente richiamata.

La Società/Associazione Sportiva durante le ore in cui si svolge l'attività sportiva, garantisce la presenza continua nell'impianto di adeguato personale. Garantisce, inoltre, l'esercizio e l'uso dell'impianto in conformità alla norme di sicurezza.

Art. 9 - Responsabilità

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'uso improprio dell'impianto.

L'associazione assume a proprio carico la responsabilità nei confronti dei terzi derivante dall'utilizzo del bene, contro i rischi di danni a persone o cose. Sarà responsabile di eventuali danni, anche ai sensi dell'art. 2051 del c.c. che, in relazione alle attività svolte e alla custodia dell'impianto venissero arrecati alle persone e/o alle cose. E' escluso ogni compenso per danni o perdite di qualsiasi genere ed entità siano essi determinati da causa di forza maggiore o da qualunque altra causa.

Il concessionario dovrà garantire che tutte le attività vengano svolte in condizioni di sicurezza e nel rispetto delle vigenti norme. A tal fine è stata stipulata idonea polizza assicurativa n. _____ del _____, con durata non inferiore a cinque anni da rinnovarsi per tutta la durata della convenzione, per un massimale di € 3.000.000,00 contro tutti i rischi derivanti dalla gestione. Il concessionario ha l'obbligo di custodire e mantenere l'impianto in stato di perfetta efficienza e idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario.

Art. 10 - Modalità di utilizzo

Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione e secondo quanto proposto nella relazione progettuale, dovrà garantire le attività in aderenza alle regole e alla disciplina del CONI e delle rispettive federazioni; si impegna a garantire le condizioni necessarie a svolgere con continuità le attività oggetto della convenzione nel rispetto dei diritti e della dignità degli utenti e sulla base dei principi di accessibilità ed universalità con il coinvolgimento dei giovani del territorio, rafforzando il concetto di "comunità attiva", contribuendo a superare le diseguaglianze sociali ed economiche quali principi base dell'ordinamento giuridico dello sport.

Art. 11 - Risarcimento danni

Il concessionario si impegna a risarcire al Comune i danni, diversi da quelli dipendenti dall'uso, eventualmente provocati al patrimonio comunale da colpa o dolo del proprio personale o di terzi di cui debba rispondere. A tal fine ha stipulato polizza fideiussoria/assicurativa n. _____ del _____ con un massimale di €. 1.000.000,00 ai sensi dell'art. 19 del bando di gara.

Art. 12 – Subconcessione

Ai sensi dell'art. 3-bis comma 5 lettera b) D.L. 351/2001 s.m.i. è ammessa la subconcessione di parte delle attività economiche instaurate sul bene in concessione. Il concessionario potrà affidare a terzi la gestione delle attività solo successivamente all'autorizzazione da parte dell'Ente. La concessione in tal caso rimarrà in capo all'aggiudicatario il quale rimarrà unico responsabile degli obblighi da essa discendenti.

In caso di cessione della società o associazione sportiva ovvero di fusione con altre società o associazione sportiva è possibile il trasferimento della concessione ad altro soggetto giuridico, alle stesse condizioni e obblighi purché sia preventivamente richiesta l'autorizzazione, la quale potrà essere rilasciata solo a condizione che venga garantita l'assunzione degli obblighi previsti in convenzione a nome del soggetto subentrante e purché quest'ultimo sia in possesso di tutti i requisiti di ordine morale e professionale richiesti nel bando di gara.

Art. 13 – Revoca

Il Comune può procedere alla revoca dell'affidamento esclusivamente nei casi previsti all'art. 21-quinquies L. 241/90. La revoca dell'affidamento è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. Alla scadenza della convenzione o all'atto della revoca anticipata della medesima, le opere realizzate dall'aggiudicatario rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi i diritti dello stesso sulla base della norma sopracitata.

Art. 14 – Recesso

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nei casi di forza maggiore o altra

situazione di impossibilità sopravvenuta non imputabile allo stesso con un preavviso di 60

giorni senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per il concedente.

Il recesso da parte del Comune è ammesso ai sensi degli articoli 1373 e 1671 del codice civile.

Sono fatte salve le ipotesi di scioglimento per mutuo consenso tra le parti.

Art. 15 - Risoluzione della concessione per inadempimento

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del cod. civ. il presente atto può essere risolto in qualsiasi momento, con atto dirigenziale, in caso di mancato adempimento ad una delle obbligazioni in esso contenute e, in particolare: a) ritardi oltre 12 mesi nell'esecuzione degli interventi rispetto al cronoprogramma proposto in sede di gara non giustificabili da esigenze sopravvenute e non conoscibili e prevedibili al momento della formulazione dell'offerta; b) ingiustificata sospensione/cessazione o modifica delle attività e mancato utilizzo della struttura; c) mancato rinnovo delle polizze assicurative; e) perdita del possesso dei requisiti di ordine morale dichiarati in sede di partecipazione alla gara; f) subconcessione o cessione della gestione, come intese ai sensi dell'art. 13 in mancanza della preventiva autorizzazione da parte del Comune di Oristano;

g) gravi o reiterate violazioni degli altri obblighi previsti dalla presente convenzione.

E' causa di risoluzione/decadenza la violazione, da parte dei soci e dei collaboratori a qualsiasi titolo, degli obblighi contenuti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato con DPR n. 62 del 16/04/2013 e ss.mm.ii.

In caso di risoluzione/decadenza l'Amministrazione comunale avrà diritto di entrare in

possesso, dell'immobile e delle attrezzature fisse all'atto della notifica del provvedimento. Il

concessionario rinuncia al beneficio della costituzione in mora e delle ordinarie formalità. E'

fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che

con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il concessionario risponde

	con il proprio patrimonio. In ogni caso la risoluzione comporta la decadenza della concessione e	
	l'Ente potrà procedere allo scorrimento della graduatoria, ovvero avviare un'ulteriore	
	procedimento qualora i presupposti per l'affidamento in concessione siano mutati in maniera	
	sostanziale. Il concessionario dichiarato decaduto non potrà avanzare pretese a titolo	
	risarcitorio e/o indennitario per qualsiasi motivo connesso e/o derivante dall'applicazione di	
	quanto stabilito nel presente bando e dalla aggiudicazione decaduta.	
	Art. 16 - Verifiche e controlli	
	Personale dell'amministrazione comunale, appositamente incaricato, effettuerà verifiche	
	periodiche, per valutare il corretto adempimento degli obblighi assunti in sede di gara. Ove	
	siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere da	
	parte del concessionario, il Comune si riserva di dichiarare la risoluzione della concessione.	
	Art. 17 – Introiti	
	A copertura delle spese di funzionamento il concessionario ha diritto di incassare le somme	
	derivanti dalle seguenti voci di entrata: Tariffe d'uso dalle Società o utenti diversi che ne	
	facciano richiesta; Proventi della pubblicità all'interno dell'area e degli impianti; Risorse	
	previste da normative nazionali e comunitarie per la conduzione dell'immobile in oggetto;	
	Proventi servizi offerti alla cittadinanza. Quote societarie. Il concessionario potrà utilizzare o	
	affittare a terzi l'impianto, per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi anche non	
	prettamente sportivi e anche a scopo di lucro. In questo caso dovrà essere preventivamente	
	autorizzato dal comune al quale sarà riconosciuta una percentuale pari al 20% dei ricavi	
	debitamente rendicontati, al netto di eventuali costi direttamente connessi all'organizzazione	
	dell'evento.	
	Art. 18 - Attività economiche collaterali	
	Nell'ambito dell'area sportiva in oggetto il concessionario potrà esercitare idonee attività	
	economiche collaterali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: a) l'esercizio di vendita di	

articoli sportivi; b) esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico; c) il diritto di esclusiva di pubblicità.

La gestione di tali o altre attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori. Ogni onere ed ogni provento sono a carico e a favore del gestore, il quale dovrà altresì provvedere relativamente all'ottenimento delle autorizzazioni o licenze necessarie.

Art. 19 - Relazione attività svolta

Il concessionario si obbliga a presentare al Comune con scadenza annuale, una relazione ove sia evidenziata l'attività svolta e gli interventi migliorativi apportati all'impianto così come previsti dalla proposta progettuale.

Art. 20 - Canone

Il concessionario non deve corrispondere alcun canone a favore del Comune. Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'ente concedente.

Art. 21 - Risoluzione da parte del Concessionario

Il Concessionario, nei casi di impossibilità sopravvenuta o eccessiva onerosità sopravvenuta, può risolvere anticipatamente la presente convenzione con preavviso di sessanta giorni a mezzo PEC. In alternativa alla risoluzione può proporre al Comune una rivisitazione delle condizioni disciplinate della concessione, al fine di ristabilire l'equilibrio economico finanziario. La richiesta non vincola l'ente.

Art. 22 - Scadenza della convenzione e riconsegna dell'impianto

In espressa deroga a quanto stabilito dall'art. 3 bis comma 5 D.L. 351/2001 s.m.i. in caso di decadenza/recesso dall'affidamento nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo.

In espressa deroga a quanto stabilito dall'art. 3 bis comma 4 D.L. 351/2001 s.m.i. alla scadenza della presente convenzione l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere con un nuovo affidamento anche nel caso in cui non sussistano esigenze di utilizzo per finalità

	istituzionali. Alla scadenza della convenzione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di	
	revoca o di risoluzione per inadempimento, il gestore avrà il dovere di riconsegnare la struttura,	
	in buono stato, rispondendo personalmente per eventuali danni che comporteranno per il	
	concessionario l'obbligo del risarcimento. Fatti salvi eventuali casi di inadempimento o parziale	
	inadempimento, accertato il buono stato di manutenzione dell'impianto, si procederà allo	
	svincolo della fideiussione entro 30 giorni dal sopralluogo e dal verbale di constatazione. Non si	
	procederà allo svincolo in presenza di pendenze risarcitorie.	
	Art. 23 – Registrazione	
	Alla presente convenzione si applica il D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, art. 5, relativo a	
	prestazione di servizi soggetti all'IVA e sarà registrata solo in caso d'uso.	
	Art. 24 Controversie	
	Per la definizione delle controversie derivanti dall'applicazione della presente convenzione e	
	che non si fossero potute definire in via amministrativa è competente l'autorità giudiziaria	
	presso il foro di Oristano.	
	Art. 25 - Trattamento dei dati personali	
	Ai sensi del D.lgs n. 196 del 30/06/2003 e successive modifiche, le parti dichiarano che i dati	
	personali contenuti nella presente convenzione verranno trattati esclusivamente per lo	
	svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai	
	regolamenti comunali in materia. Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che avrà	
	l'obbligo di osservare tutte le norme previste nel Codice di Comportamento dei dipendenti	
	pubblici approvato dal Comune di Oristano e del Piano anticorruzione entrambi pubblicati e	
	rinvenibili nel sito istituzionale nella sezione "amministrazione trasparente"	
	Il Presente atto sottoscritto dalle parti occupa numero dieci pagine e parte della decima fin qui	
	Letto, approvato e sottoscritto	
	COMUNE DI ORISTANO	LA ASD/SOCIETA'