



# COMUNE DI ITTIRI

## Provincia di Sassari

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS, SPOGLIATOI, SERVIZI IGIENICI E AREE PERTINENZIALI SITI IN ITTIRI REGIONE MARTINEDDU

L'anno **duemilaventuno addì** \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Ittiri, negli uffici dell'Amministrazione Comunale siti in via San Francesco n. 1, sono comparsi:

#### **DA UNA PARTE:**

- il **Rag. Gavino Carta**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Settore Socio Assistenziale Culturale, Scolastico e Sport, il quale mi dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Ittiri, ai sensi dell'art. 107 e art. 109 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, C.F./P.I. 00367560901, di seguito denominato "concedente";

#### **DALL'ALTRA PARTE:**

- il **Sig.** \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ (SS), Via \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto in qualità di Presidente e legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede in Ittiri, regione Martineddu, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_, di seguito denominata "**concessionario**";

**Visto** il Regolamento di gestione e di utilizzo degli impianti sportivi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2017, ed in particolare gli art 21 e 23;

#### **PREMESSO**

- **Che** il Comune di Ittiri è proprietario di un complesso sportivo polivalente sito in Regione Martineddu del quale fanno parte tre campi da tennis e relative pertinenze e sui quali sono stati recentemente eseguiti lavori di manutenzione e di adeguamento alle norme di sicurezza;

- **Che** l'Amministrazione Comunale con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva a termini di legge, ha disposto di:

- Attribuire al complesso tennistico sito in Ittiri in Regione Martineddu la rilevanza economica di cui al Regolamento di gestione e di utilizzo degli impianti sportivi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2017;
- Determinare in € 1.800,00 il canone di concessione annuale da porre a base di gara soggetto al rialzo
- Determinare in 5 (cinque) anni la durata della concessione rinnovabile una sola volta per un ulteriore quinquennio;
- Approvare lo schema di convenzione nel quale disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario;
- Dare mandato al Sottoscritto Responsabile del Settore per l'adozione dei successivi adempimenti conseguenti per la predisposizione della gara per l'affidamento della gestione del complesso tennistico;

- **Che** Determinazione generale n. \_\_\_\_\_ (settoriale n. \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ si disponeva di dare avvio alla procedura di gara per la concessione della gestione dei campi da Tennis siti in Ittiri in Regione;

- **Che** Determinazione generale n. \_\_\_\_\_ (settoriale n. \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ sono stati approvati gli atti di gara disponendo di affidare alla \_\_\_\_\_ la gestione dei campi da Tennis e relative pertinenze per la durata di anni di anni 5(cinque) rinnovabili per un altro quinquennio;

- **Che** sulla base dell'offerta presentata dalla \_\_\_\_\_ il canone annuale da corrispondere al Comune viene determinato in € \_\_\_\_\_;

**Tutto ciò premesso tra le parti sopra dichiarate si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

La presente convenzione disciplina la gestione, per uso pubblico, dei campi da tennis (in totale n. 3 campi), spogliatoi, servizi igienici e aree pertinenziali, di proprietà comunale siti in località Martineddu .

## **Art. 2 – Finalità e obiettivi della concessione**

Il Comune di Ittiri a mezzo del costituito Responsabile del Servizio Socio-Assistenziale, Culturale, Scolastico e Sport, concede alla \_\_\_\_\_, come in precedenza rappresentata, di seguito denominata "**concessionario**", la gestione convenzionata dei campi da tennis comunali, relativi servizi e aree pertinenziali, come indicato nelle planimetrie (**allegati A1, A2 e A3**);

La presente convenzione disciplina la gestione, per uso pubblico, della struttura sportiva in oggetto. E' assolutamente vietato l'utilizzo a fini privati della stessa.

L'impianto sportivo di che trattasi risponde alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche e di normale esercizio fisico, garantendo il diritto di tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive. Gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali.

## **Art. 3 – Durata della concessione**

La gestione convenzionata avrà la durata di anni **5 (cinque)** decorrenti dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

E' facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Il concessionario è comunque tenuto a completare la stagione sportiva ed eventuali corsi per i quali è stata pagata una tariffa da parte degli utenti. Non è consentito il tacito rinnovo della presente, pertanto la stessa potrà essere rinnovata una sola volta per un ulteriore quinquennio, di comune accordo tra le parti, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge. A parità di condizioni è riconosciuto in favore dell'attuale concessionaria il diritto di prelazione al rinnovo della convenzione scaduta.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualsiasi momento la concessione, con decisione incontestabile

## **Art. 4 – Modalità di consegna e riconsegna dei beni**

*Il concessionario* prenderà in carico gli impianti con annessi servizi igienici, spogliatoi e aree pertinenziali quali risultano dalla allegata planimetria, impegnandosi a garantire la massima cura e diligenza per la conservazione della struttura sportiva. La consegna della struttura è fatta all'inizio del decorso contrattuale con apposito verbale di consegna (**allegato B**), redatto congiuntamente dal presidente della Società e un rappresentante del Comune. Dal verbale dovrà risultare lo stato della struttura, la consistenza degli arredi e attrezzature.

Dovrà gestire la stessa non solo nel perseguimento delle finalità associative proprie, ma avendo cura anche delle finalità pubbliche della struttura, impegnandosi ad utilizzarla esclusivamente per le attività per cui è stata concessa.

## **Art. 5 – Responsabilità del concessionario**

*Il concessionario* è consegnatario responsabile della custodia della struttura e dovrà avere cura della stessa con la presenza assidua e costante di personale per tutta la durata dell'affidamento. Si impegna pertanto ad assicurare l'uso diligente dei beni affidati da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere. Terrà comunque sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità (civile, penale, amministrativa) per eventuali inosservanze o inadempienze, per danni che dovessero derivare a persone e cose nell'uso della struttura e attrezzature, per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività svolte all'interno dell'impianto sportivo e nel perimetro circoscritto.

## **Art. 6 – Assicurazioni**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella struttura, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti.

A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi (con massimali di rischio che non potrà essere inferiore a € **500.000,00** per sinistro, € **500.000,00** per singola persona ed € **500.000,00** per danni a cose) che tuteli il pubblico, gli atleti e comunque le persone ammesse nella struttura;
- polizza assicurativa a favore del Comune per incendio e/o altre cause di danneggiamento agli impianti, avente la durata della convenzione per un totale di capitale assicurato di € **250.000,00** per beni immobili e mobili.

Copia delle polizze dovranno essere depositate, a dimostrazione della loro validità e durata, presso i competenti Uffici Comunali

A tal fine il Concessionario ha depositato agli atti del Comune:

- **Polizza per Responsabilità Civile** n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

- Polizza per Incendio ed altri danni ai beni \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_.

### **Art. 7 – Uso degli impianti**

Gli impianti possono essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:

- a) direttamente dal concessionario senza limitazione di tempi e orari. Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, di soggetti abilitati alla prevenzione incendi e al primo soccorso;
- b) dall'amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati con il concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati o altre iniziative sportive. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;
- c) da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati) che ne richiedono l'uso, in questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe così come approvate dall'amministrazione comunale.

Il concessionario per gli usi di cui alle precedenti lettere è tenuto ai seguenti adempimenti:

- apertura, chiusura e custodia degli impianti;
- supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature a disposizione;
- presenza degli operatori abilitati (prevenzione incendi, primo soccorso) se previsti dalla normativa;

In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti e alle attrezzature da parte di coloro che le utilizzano, il Concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento della somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione.

### **Art. 8 – Modalità di utilizzo e responsabilità del concessionario nell'uso degli impianti**

Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'amministrazione comunale ha facoltà di rivalersi anche sulle garanzie prestate.

Il concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:

- a) attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, ecc;
- b) attività amministrative e sociali;
- c) ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.

Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:

- incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
- esposizioni di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno degli impianti in concessione;
- contributi pubblici e privati;
- quote di iscrizioni a corsi e ad attività sportive;
- quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici o privati.

In nessun modo il concessionario può essere retribuito, né in forma diretta né in forma indiretta.

### **Art. 9 – Adempimenti gestionali**

#### **1) a carico del Concessionario:**

- o manutenzione ordinaria degli spogliatoi, aree pertinenziali, arredi, attrezzature, apparecchiature elettriche e idriche, impianti di illuminazione, infissi e vetri, compresa la sostituzione delle parti di facile consumo al fine di preservare la struttura e garantirne la funzionalità;
- o manutenzione ordinaria del campo di gioco e del relativo manto sintetico;
- o rifacimento delle strisce dei terreni di gioco ogni qualvolta sia necessario;
- o provvedere, in seguito a regolare volture delle utenze, al pagamento delle spese di energia elettrica, acqua;
- o pulizia, manutenzione dei servizi igienici, espurgo e pulizia degli scarichi, lavandini, docce e wc;
- o manutenzione ordinaria delle porte e delle serrature;
- o ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
- o manutenzione ordinaria dei cancelli, delle reti di recinzione, pulizia e taglio erba delle aree verdi di competenza;
- o pulizia delle zone destinate agli spettatori;
- o applicazione e riscossione delle tariffe di utilizzo dell'impianto preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;
- o contribuzione alle spese relative ai consumi di combustibile, che saranno anticipati dal Comune ed in seguito rimborsati dal Concessionario;
- o pagamento della T.A.R.I. (tassa raccolta rifiuti solidi urbani) e di eventuali tributi statali e/o comunali se e in quanto dovuti;
- o acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, prima dello svolgimento di qualsiasi attività all'interno della struttura concessa;

- utilizzo dell'impianto esclusivamente secondo le modalità e per le finalità indicate dall'Amministrazione Comunale e disciplinate dalla convenzione;
- divieto di cessione totale o parziale anche gratuita, della gestione degli impianti a terzi, pena l'immediata decadenza della concessione;
- osservare e garantire il rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene e di tutte le disposizioni legislative applicabili e compatibili con la natura dell'impianto;
- disponibilità a fornire la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune potrà proporre di attuare nel corso della gestione, in accordo fra le parti;
- rispondere civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, cose o terzi;
- consentire l'accesso anche ai non tesserati almeno due volte alla settimana per quattro ore al giorno;
- restituire nella sua totale funzionalità gli impianti al termine della concessione senza che possa vantarsi alcuna forma di indennità per le eventuali migliorie apportate;
- garantire il libero accesso al pubblico in caso di manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune;
- mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale la struttura sportiva qualora la stessa ne ravvisi la necessità, secondo tempi e modi che saranno concordati fra le parti interessate.

## **2) a carico del Comune**

- interventi di manutenzione straordinaria degli impianti, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del *concessionario*. E' ammessa la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria a carico del Concessionario. Ferma restando la preventiva autorizzazione comunale, si stabilisce che in tali casi nell'atto aggiuntivo al contratto di concessione dovranno essere disciplinati i rapporti finanziari tra Concedente e Concessionario e le modalità per la compensazione delle spese sostenute dal Concessionario. La realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria non autorizzati dal Concedente non dà titolo al riconoscimento di alcun compenso o indennizzo a carico del Comune

### **Art. 10 - Aggiunte e migliorie alla struttura nel corso della gestione**

Gli eventuali lavori di ampliamento, completamento, messa a norma dell'impianto, finalizzati anche al risparmio energetico, possono essere realizzati dal Concessionario e saranno trasferiti al Comune Concedente alla data di scadenza della concessione per rimanere in sua totale proprietà e disponibilità. Tali lavori dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale e autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le decisioni dovranno essere formalizzate con apposito atto, sottoscritto dalle parti con il quale dovranno essere disciplinati i rapporti, tra Concedente e Concessionario.

### **Art. 11 - Canone di concessione e tariffe**

Il concessionario è tenuto a pagare un canone annuale pari all'offerta presentata da corrispondere al Comune in n. 4 rate posticipate da pagarsi alla conclusione di ogni trimestre.

Il canone quinquennale della concessione ammonta a € \_\_\_\_\_ da suddividere in 20 rate trimestrali da pagare secondo le modalità sopra indicate.

La Società concessionaria è autorizzata ad incassare gli introiti per l'uso degli impianti da parte dell'utenza secondo il tariffario concordato con l'Amministrazione Comunale. Tutto ciò che concerne i tariffari, gli orari di utilizzo, le manifestazioni, le gare e qualsiasi altra iniziativa all'interno dell'impianto deve essere portato a conoscenza degli utenti ed organismi interessati mediante affissione pubblica negli impianti sportivi comunali e negli altri spazi che il Comune utilizza per le pubbliche affissioni.

### **Art. 12 - Accertamenti e verifiche**

Gli amministratori, il Responsabile del Servizio del Comune, ovvero altro personale dell'ente all'uopo autorizzato, hanno ampio diritto di accesso alle strutture concesse in uso per effettuare tutte le indagini e i controlli di competenza che riterranno necessari, quali la verifica della correttezza della gestione, dello stato di conservazione della struttura e del rispetto della convenzione.

Qualora le verifiche siano effettuate dal personale comunale incaricato, in caso quest'ultimo accerti delle anomalie, dovrà riferire immediatamente all'Amministrazione quanto rilevato.

### **Art. 13 – Somministrazione di alimenti e bevande**

In concomitanza con l'attività sportiva (allenamenti, tornei, corsi etc.) può essere esercitata la somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso il concessionario dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni, ove necessario.

### **Art. 14 - Divieto di Cessione**

E' fatto divieto alla concessionaria di cedere ad altri la convenzione, pena la decadenza dalla stessa. E' consentito alla concessionaria di servirsi ed associarsi con altre ditte per lo svolgimento di attività che richiedano particolari specificità.

### **Art. 15 – Decadenza e revoca della concessione**

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi o delle condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione della penalità convenzionalmente stabilita, il comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 del codice civile nei seguenti casi

- uso degli impianti in modo difforme a quanto previsto dalla presente convenzione;
- non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti;
- mancato versamento del canone entro n. 1 mese dal ricevimento della messa in mora da parte del Concedente, qualora il Concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
- danneggiamenti all'impianto sportivo, intenzionali o derivati da negligenza;
- incapacità manifesta nella gestione della struttura;
- recidiva plurima, per disfunzioni o inadempimenti;
- sub-concessione

La procedura di risoluzione del contratto ha inizio con la notifica delle contestazioni al Concessionario con l'invito a produrre, con lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di n. 10 giorni dal ricevimento. La risoluzione sarà disposta con apposito provvedimento dal competente Responsabile di Settore del Comune e notificata al Concessionario con raccomandata A/R.

Il Comune si riserva la facoltà di far subentrare la Società/Associazione che in base alla selezione esperita ed ai medesimi criteri di selezione ha prodotto l'offerta migliore dopo il Concessionario decaduto e in caso di non accettazione, rinuncia o decadenza o per qualsiasi altro motivo che impedisca alla potenziale subentrante di assumere gli oneri della concessione, di far subentrare gli altri in graduatoria (se esistono) fino ad esaurimento.

Il sub-ingresso è comunque sempre subordinato a formale autorizzazione con atto dell'Amministrazione Concedente.

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

In caso di rinuncia agli spazi assegnati la Società rinunciataria darà comunicazione scritta agli uffici comunali di competenza.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre facoltà di revocare la concessione o sospenderla temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto o per esigenze dell'amministrazione.

### **Art. 16 - Violazione e obblighi**

Per la violazione degli obblighi assunti con il presente atto, il Concedente ha diritto al risarcimento dei danni in conseguenza dell'inadempimento, sia che siano intervenute decadenza, revoca, risoluzione o disdetta sia che il rapporto di concessione prosegua.

### **Art. 17 - Entrate – Tariffe**

Le entrate derivanti dalle tariffe, prezzi, canoni etc. pagati dall'utenza per usufruire dell'impianto sportivo spettano integralmente e totalmente al Concessionario. Le tariffe dovranno essere determinate considerando i costi di gestione dell'impianto e le finalità di promozione dello sport. Il concessionario ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia da disposizioni di legge e regolamenti.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale, all'inizio dell'anno solare e ogniqualvolta le stesse venissero variate le tariffe adottate per l'utilizzo degli impianti. L'Amministrazione Comunale approva le tariffe di utilizzo dell'impianto, e potrà concordare con il Concessionario tariffe agevolate per particolari categorie di utenza.

### **Art. 18 – Foro Competente**

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e il Concessionario è il foro di Sassari in applicazione degli artt. 1341 e 1342 del c.c.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto di concessione, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

### **Art. 19 – Spese**

La presente convenzione è stipulata nelle forme del contratto da registrare in caso d'uso. Tutte le eventuali spese conseguenti per imposte, tasse e diritti sono a carico del concessionario, che le assume.

### **Art. 20 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n 196 e del Regolamento UE 2016/979, si precisa che tutti i dati forniti dal concessionario saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati, per le finalità di affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo sia magnetico anche in seguito all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

L'interessato gode dei diritti previsti dal citato Decreto Legislativo e Regolamento UE, tra i quali figura il diritto di accesso agli atti che lo riguardano e il diritto ad opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti possono essere fatti valere nei confronti dell'Ente Appaltante.

### **Art. 21 – Norma di rinvio**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio al regolamento di gestione e di utilizzo degli impianti sportivi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2017 nonché alle disposizioni legislative vigenti in materia concernenti i pubblici affidamenti e le disposizioni di diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

**Letto, approvato e sottoscritto**

**IL COMUNE CONCEDENTE**

**F.to**

**IL CONCESSIONARIO**

**F.to**