



BOZZA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNITA' MONTANA "SARCIDANO - BARBAGIA DI SEULO" -

ISILI (CA)

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI CAMPI DA
TENNIS E CALCETTO UBICATI NEL CENTRO SPORTIVO
COMUNITARIO**

tra la Comunità Montana "Sarcidano Barbagia di Seulo", Corso Vittorio Emanuele III n.125, 08033 Isili (C.F. 90000040916) e l'Associazione Sportiva Dilettantistica o altro _____ con sede in _____, (_____), _____, (C.A.P. _____), _____, P.IVA _____, per la concessione della gestione dei campi da tennis e calcetto ubicati nel centro sportivo comunitario dal _____ al _____, di proprietà della Comunità Montana.

L'anno _____, il _____ giorno _____ del _____ mese _____ di _____, presso la sede comunitaria in Isili, innanzi a me Dott. _____, _____, Segretario

	_____ , autorizzato per legge a ricevere gli atti	
	per conto e nell'interesse della Comunità Montana, sono personalmente	
	comparsi i Signori:	
	• Tuveri Elisabetta Lorenza, nata a Sassari il 17/09/1957 e residente a Isili in	
	Vico Bellini n.1, C.F. TVR LBT 57P57 I452P, nella sua qualità di	
	Responsabile del Servizio Sviluppo Economico e Territorio ed in	
	rappresentanza della Comunità Montana per cui agisce;	
	• _____	
	_____ , nato a	
	_____ il _____	
	e residente in _____ (___),	
	_____ n. _____, C. F.	
	_____ , in qualità di rappresentante legale	
	dell'Associazione Sportiva Dilettantistica o	
	altro _____ senza fine di lucro con sede in	
	_____ (___), concessionaria per la gestione	
	dei campi da tennis e calcetto ubicati nel centro sportivo comunitario.	
	I componenti, della cui identità personale sono certo, rinunciano d'accordo tra	
	loro e con il mio consenso all'assistenza di testimoni, convengono e stipulano	
	quanto segue:	
	PREMESSO CHE:	
	• Con delibera n.13 del 26 ottobre 2010 l'Assemblea dei Sindaci adottava il	
	Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunitari;	
	• Con delibera n.10 del 20 aprile 2011 il Consiglio di amministrazione	
	approvava le linee guida per l'affidamento in concessione della gestione degli	

impianti sportivi comunitari;

- L'art.11 del predetto Regolamento prevede che l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunitari avvenga previa pubblicazione di un avviso;

• Con determina n.____ del _____ il responsabile del servizio ha provveduto ad indire la procedura, approvare l'avviso, il capitolato e lo schema di convenzione per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunitari;

• Con determina n.____ del _____ il responsabile del servizio ha provveduto ad approvare l'esito della procedura espletata per l'individuazione del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ed ha individuato tale soggetto nell'Associazione Sportiva Dilettantistica o altro_____;

• L'Associazione Sportiva Dilettantistica o altro_____ con sede in

_____ (____) ha costituito, in data _____, deposito cauzionale a norma dell'art.22

del Regolamento determinato nell'importo di 300 Euro mediante polizza fideiussoria assicurativa (o versamento in contanti presso la Tesoreria dell'ente, tramite versamento in c.c.p. n.12797080 intestato a Comunità Montana Sarcidano – Barbagia di Seulo di Isili (CA), Servizio Tesoreria);

• L'Associazione Sportiva Dilettantistica o altro_____ con sede in

_____ (____) ha attivato, in data

	_____ , polizza di assicurazione	
	n. _____ per responsabilità civile nei confronti	
	di utenti, pubblico e dipendenti, nonché per danni, furto ed incendio alla	
	proprietà ed alle attrezzature comunitarie oggetto della presente convenzione;	
	• L'Associazione Sportiva Dilettantistica o	
	altro _____ con sede in	
	_____ (___) ha presentato il progetto di	
	utilizzo e di sviluppo delle attività di animazione e formazione dell'impianto	
	sportivo per l'intera durata della concessione;	
	I Signori componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede,	
	che dichiarano parte integrante della presente convenzione, convengono e	
	stipulano quanto segue:	
	Art.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.	
	La concessione ha per oggetto la gestione dei campi da tennis e calcetto	
	ubicati nel centro sportivo comunitario come individuati nella planimetria	
	dell'area di cui agli allegato 1).	
	Fanno parte integrante ed essenziale del presente atto, seppur materialmente	
	non allegati:	
	regolamento di gestione degli impianti sportivi;	
	capitolato;	
	proposta gestionale presentata dal concessionario;	
	tariffario.	
	Art.2 – DURATA DELLA CONCESSIONE.	
	La concessione avrà durata di anni tre decorrenti dalla data di stipula della	
	convenzione con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni a norma dell'art. 15	
	- 4 -	

del Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunitari.

Art.3 – CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

L'importo del canone è pari a €100 annuo (Iva esclusa) per il primi tre anni, rivalutato annualmente secondo indice ISTAT.

Art.4 – CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

La concessione disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la gestione.

I poteri di gestione del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo della Comunità Montana, tramite i suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente convenzione.

E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare della Comunità Montana, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

Art.5 - PATRIMONIO CONCESSO

Il patrimonio della Comunità Montana che viene concesso in gestione è costituito da cinque campi da tennis, un campo da calcetto e relativi servizi igienici ubicati dietro le gradinate dei campi da tennis, aree verdi di relativa pertinenze come individuati all'Allegato 1, nello stato di fatto in cui si trovano, che saranno oggetto di apposito stato di consistenza da redigersi a cura dei competenti Uffici comunitari in contraddittorio con il Concessionario.

Il Concessionario, previa comunicazione alla Comunità Montana, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

La struttura sportiva è consegnata in data _____, con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Art.6 - MANUTENZIONI

Sono a carico del Concessionario gli oneri della manutenzione ordinaria, come descritte all'art.9 del capitolato che costituisce parte integrante ed essenziale della presente convenzione, rimanendo in capo alla Comunità Montana l'esercizio dei diritti che ad essa competono in quanto proprietario.

Il Concessionario può realizzare, a sua cura e spese, opere migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve preventivamente essere autorizzata dalla Comunità Montana ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Le opere comunque realizzate, previa autorizzazione della Comunità Montana, non appena eseguite accederanno gratuitamente al patrimonio della Comunità Montana.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla richiesta delle concessioni e/o autorizzazioni, previste dalla normativa vigente per le eventuali opere migliorative, nonché il relativo compenso spettante al progettista ed al Direttore dei Lavori, scelti dal Concessionario tra professionisti iscritti all'Albo. Sarà a carico del Concessionario il pagamento di ogni onere assistenziale ed assicurativo.

Art.7 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione dei campi da tennis e calcetto, i servizi igienici e le aree verdi di relativa pertinenza nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel capitolato e nell'offerta presentata in sede di affidamento e quindi solleverà la Comunità Montana da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri.

Il Concessionario dovrà consentire, durante l'apertura dei campi, l'accesso del personale della Comunità Montana incaricato del controllo.

Art.8 – PERSONALE

Il Concessionario gestirà la struttura con propri capitali e proprio personale.

E' a carico del Concessionario tutto il personale occorrente per la corretta gestione dei campi. Nei confronti di tale personale, l'Associazione Sportiva

Dilettantistica o altro _____ s'impegna ad

osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto

collettivo nazionale di lavoro dei dipendenti delle imprese del settore e negli

accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle modalità in cui

si svolge la gestione, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli

accordi locali e fino alla loro sostituzione ed anche se non sia aderente alle

associazioni stipulanti o receda da esse. In caso di inottemperanza, accertata

dal Funzionario comunitario autorizzato o ad esso segnalata dall'Ispettorato

del Lavoro, l'Ente potrà provvedere direttamente impiegando le somme della

cauzione, senza che il Concessionario possa opporre eccezioni, né aver titolo

a risarcimenti.

Il personale utilizzato nella gestione dell'impianto sportivo dovrà mantenere

un contegno riguardoso e corretto verso il pubblico, pena l'obbligo del

Concessionario di richiamare e, se del caso, sostituire i soggetti che non osservassero una condotta irreprensibile.

Le segnalazioni e le richieste dell'Ente in questo senso sono impegnative per la Società.

Per la gestione dei campi il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme tecniche, igieniche e di sicurezza per la salvaguardia degli utenti e, pertanto, deve garantire la presenza di istruttori qualificati. Per la corretta gestione degli impianti della struttura sportiva il Concessionario deve assicurare per ogni turno la presenza di personale qualificato.

Il Concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti per impedire infortuni sul lavoro e per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori utilizzati per la gestione dei campi. E' tenuto al rispetto di tutte le norme vigenti in materia ed in particolare a quelle di attuazione di quanto previsto dal D.Lgs.n.626/1994 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.9 – RISPETTO DELLE MISURE IGIENICO SANITARIE

Il Concessionario è tenuto al rispetto, per quanto di sua competenza, di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico sanitari concernenti la manutenzione e la vigilanza delle strutture affidate.

Art.10 – CONSUMI, IMPOSTE E TASSE

Il Concessionario è tenuto a farsi carico delle bollette e degli oneri di allaccio o volturazione delle utenze energetiche, idriche, ecologiche e telefoniche, di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio.

Sono a carico del Concessionario le spese relative ad ogni altra imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, in misura percentuale al periodo di concessione.

Art.11 – SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Gli oneri per il servizio di sorveglianza delle strutture sportive concesse e delle immediate pertinenze sono a carico del Concessionario, che risponderà della mancata o carente sorveglianza.

Art.12 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE – GARANZIE E

CAUZIONI

Il Concessionario risponde alla Comunità Montana dei danni da chiunque causati agli immobili e agli impianti. Tali danni, compresi quelli imputabili a negligenze e/o imperizia del Concessionario, restano a carico dello stesso, che dovrà provvedere al loro pagamento, anche qualora non risarciti o risarciti solo parzialmente dalla polizza assicurativa, entro il termine fissato dalla Comunità Montana e non inferiore a 30 giorni. In caso contrario il loro ammontare verrà recuperato avvalendosi del deposito cauzionale versato dal Concessionario stesso.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Concessionario risponde per i danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel periodo di gestione dell'impianto sportivo. Tutti i danni dovranno essere sempre ed immediatamente segnalati alla Comunità Montana.

A garanzia delle obbligazioni di cui sopra, il Concessionario ha stipulato adeguate polizze assicurative a copertura di ogni rischio derivante dall'esercizio delle attività per l'intero periodo di durata della gestione del complesso sportivo. La polizza esplicitamente deve contenere la clausola che

b) il diritto d'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento.

Ogni onere e ogni provento sono rispettivamente a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere ad acquisire le necessarie autorizzazioni o licenze.

In ogni caso la Comunità Montana dovrà essere sollevata da ogni responsabilità e mallevadoria, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che dovessero derivare dalle attività di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Art.14 – ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

L'utilizzo delle strutture sportive è ammesso per attività sportive e collaterali, salve espresse esclusioni.

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

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto delle norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco del luogo o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

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

Il concessionario è tenuto al rispetto di giorni e orari di apertura come indicati

nell'offerta presentata in sede di gara compatibilmente col decorso meteorico stagionale .

Art.15 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'accesso agli impianti è disciplinato da un calendario di massima ed un orario di fruizione, i quali devono essere esposti all'ingresso dei campi in un luogo ben visibile al pubblico e presso gli uffici comunitari.

Il Concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente, società, enti, cooperative e associazioni o gruppi sportivi, compatibilmente con i calendari e gli orari varati ad inizio attività.

Le prenotazioni della struttura sportiva, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal Concessionario.

I luoghi della struttura sportiva, utilizzabili senza particolari autorizzazioni del Concessionario, sono luoghi aperti al pubblico e come tali in essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e in particolare il regolamento di polizia urbana.

Art.16 – TARIFFE

I proventi derivanti dall'introito per l'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario.

Il concessionario dovrà attenersi alle tariffe deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

Una eventuale revisione delle stesse costituirà causa di revoca della concessione e incameramento del deposito cauzionale.

Art.17 – GESTIONE ECONOMICA

La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo, impone al Concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata.

Il Concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita (registro di cassa), fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme, delle quali la Comunità Montana deve prendere visione.

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita degli ingressi ed in genere di tutti i servizi attivati nella struttura sportiva dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa, e/o fattura (quando richiesta).

Art.18 – RICONSEGNA DELLA STRUTTURA SPORTIVA

L'atto di riconsegna alla Comunità Montana delle strutture affidate deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi e risultante dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente opere di miglioria apportate con il consenso dell'Ente ed il normale logorio d'uso.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di cessazione anticipata della concessione l'Ente, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal Concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico della

Comunità Montana.

Art.19 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che lo spirare del termine finale, per la rovina del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) reiterata violazione del calendario ed orari concordati, con contestazione dell'Ente;
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza autorizzazione del concedente;
- c) mancato reintegro dalla cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- d) cessione della concessione;
- e) morosità nel pagamento del canone;
- f) danneggiamenti alle strutture dovuti a comportamenti intenzionali o negligenti del concessionario.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

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

La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti del Concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia dei campi, dei servizi igienici e delle aree verdi contigue ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'impianto sportivo;
- d) gravi inadempienze nell'attuazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- e) grave compromissione dell'igiene nei servizi igienici;
- f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'Associazione Sportiva. L'atto di recesso sarà comunicato a mezzo raccomandata alla Comunità Montana.

Art.20 – PENALITÀ - INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE

La Comunità montana, attraverso i propri uffici Sviluppo Economico e Tecnico, potrà effettuare sopralluoghi e controlli in qualsiasi momento onde verificare il rispetto degli impegni assunti relativamente alla conduzione di tutte le attività gestionali previste. Il Concessionario, nel corso dei controlli, metterà immediatamente a disposizione il materiale, i campi e quant'altro richiesto dai funzionari incaricati. Nel caso di inadempimenti riscontrati in occasione di tali controlli, la Comunità montana si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con la Comunità

montana: €100,00 (cento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;

c) mancata attuazione di interventi di manutenzione: importo compreso tra € 100,00 (cento/00) ed € 500,00 (cinquecento/00) in base alla gravità della mancata manutenzione.

La sanzione sarà applicata previa contestazione al Concessionario dell'inadempienza o abuso rilevato fissando un termine per provvedere alla eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione medesima. Nel caso di mancata attuazione di interventi di manutenzione, la Comunità montana potrà provvedervi in proprio con l'esecuzione di interventi in danno al concessionario. Al verificarsi della terza violazione contrattuale la Comunità montana potrà recedere dal contratto con almeno trenta giorni di preavviso. Sarà equiparata agli inadempimenti sopraccitati e quindi regolamentato in ugual modo, qualsiasi segnalazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica della competente A.S.L. in merito ad irregolarità nella conduzione dei campi. Il Concessionario si obbliga altresì a rispettare ed attuare nel più breve tempo possibile le disposizioni e gli ordini di servizio emessi dalla Comunità montana. Le penali saranno rimosse dalla Comunità montana mediante versamento da parte del concessionario alla tesoreria consortile entro 15 giorni dal ricevimento della conferma della contestazione scritta da parte della Comunità montana. Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo la Comunità montana provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al precedente art. 17. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione, pena la risoluzione del contratto. Il

provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata AR con invito al reintegro della stessa.

Art.21 – TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL’UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive e collaterali sancite dalla L.07.08.1990, n.241, viene disposto che l’utente che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che ha l’obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto alla Comunità Montana, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;

Art.22 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti saranno deferite al Giudice competente per il territorio del Comune di Isili (CA).

Art.23 – SPESE CONVENZIONE

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione in caso d’uso (tassa di registrazione e marche da bollo), nessuna eccettuata ed esclusa, saranno a totale carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa.

Art.24 – COSTITUZIONE IN MORA

I termini e le comminatorie contenuti nella presente convenzione operano di pieno diritto senza obbligo per la Comunità Montana di costituire in mora il Concessionario.

Art.25 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Per tutti gli effetti della presente convenzione, il Concessionario elegge domicilio presso la sede della Comunità Montana in Isili (CA). Le

