



Comune di Porto Torres

Provincia di Sassari

AREA AFFARI GENERALI, PERSONALE, CONTRATTI, SPORT, CULTURA, TURISMO, POLITICHE SOCIALI

SERVIZI ALLO SPORT

Concessione gratuita per Riqualificazione e gestione e uso gratuito dell'impianto sportivo Comunale

“ _____ ”

Tra

il Dott. Flavio Cuccureddu, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso l'Amministrazione Comunale di Porto Torres, Dirigente dell'Area Affari Generali, Personale, Contratti, Sport, Cultura, Turismo, Politiche Sociali del Comune di Porto Torres, il quale, per quanto di sua competenza, ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico degli Enti Locali numero 267 del 18 agosto 2000 e del Vigente Statuto del Comune di Porto Torres, interviene e dichiara di agire in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Porto Torres, avente codice fiscale 00252040902

e

il Sig. _____ nato a _____ il _____, C.F. _____ il quale interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza della “ _____ ” via _____, _____ - 07046 Porto Torres P.IVA/Cod. Fisc. _____, pec _____, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità “Concessionario” o “Associazione”.

La parti come sopra emarginate dichiarano di stipulare con la presente scrittura privata quanto segue:

PREMESSO

- che il Comune di Porto Torres, con deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 26/07/2018 ha approvato la “Gestione degli impianti sportivi comunali – Atto di indirizzo” con la quale:
 - si manifesta l'intendimento di incentivare la promozione e la partecipazione alla pratica sportiva, e che, in tal senso, intende affidare in modo prioritario la gestione degli impianti sportivi comunali alle Associazioni e gruppi sportivi anche al fine di una possibile valorizzazione del patrimonio dell'Ente;
 - si intende attivare un processo di esternalizzazione utilizzando i possibili strumenti giuridici previsti dalla normativa vigente in materia di Codice dei contratti, ed in particolare gli strumenti relativi: alla concessione di servizi, all'appalto di servizi ed al partenariato pubblico-privato;
- il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Porto Torres, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28/11/2008;
- il “Regolamento per la gestione degli Impianti Sportivi comunali”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2008;
- con Determinazione n. 1876/2020 del 12/09/2020, è stato approvato l' “Avviso pubblico esplorativo per la riqualificazione e gestione e uso gratuito degli impianti sportivi comunali”, tra i quali il Lotto 3 “ _____ ”;
- che con provvedimento n. _____ del _____ /2021, esecutivo ai sensi di legge, è stata riscontrata la regolarità delle operazioni di gara, disponendo l'aggiudicazione alla precitata Associazione Sportiva e concessionaria il Lotto 3 “ _____ ”;
- Che con provvedimento n. _____ del _____ /2021, esecutivo ai sensi di legge, si è disposta l'acquisizione dell'efficacia dell'aggiudicazione alla precitata Associazione Sportiva e concessionaria il Lotto 3 “ _____ ”;

-che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, è stato approvato lo schema del presente contratto;

- che con verbale di consegna sottoscritto dalle parti, si è dato atto dello stato di fatto dei luoghi;

- che l'inizio della concessione, ai sensi all'art. 2 dell'Avviso pubblico esplorativo per la riqualificazione e gestione e uso gratuito degli impianti sportivi comunali" la durata della concessione avrà decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto;

Tutto ciò premesso le parti, come sopra indicate, previa ratifica

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Valore giuridico delle premesse e degli allegati

Le premesse del presente contratto, gli atti e i documenti ivi menzionati e gli allegati di seguito richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'impianto sportivo viene affidato in **Concessione per Riqualificazione e gestione e uso gratuito dell'impianto sportivo Comunale** dall'Amministrazione Comunale di Porto Torres ed accettato dall'Associazione _____ sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile dei seguenti documenti;

- Avviso Pubblico, Scheda impianto

- Proposta tecnico illustrativa del progetto per la rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto Sportivo, Computo metrico estimativo; Programma di gestione di massima; piano tariffario ipotizzato a regime, Cronoprogramma degli interventi, Piano di fattibilità economico-finanziario con ipotesi di pareggio finanziario, presentato di fase di manifestazione di interesse;

Tali documenti facenti parte integrante del presente contratto essendo ad esso fisicamente allegati in un unico documento informatico, vengono sottoscritti digitalmente dalle parti contestualmente al contratto stesso.

Gli altri documenti, precedentemente firmati digitalmente per presa visione e integrale accettazione, sono conservati agli atti dell'Ufficio Pubblica Istruzione e si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se materialmente non allegati.

Articolo 2 - Oggetto del contratto

Il presente contratto ha per oggetto la Concessione per Riqualificazione e gestione e uso gratuito dell'impianto sportivo Comunale Lotto _____ "_____".

La gestione dovrà essere volta al realizzare le seguenti finalità pubbliche:

a) promuovere la pratica delle attività sportive, sociali e aggregative tra tutti i cittadini con particolare riferimento alle fasce d'età scolastica, adolescenziale e giovanile e anziana;

b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;

c) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;

d) ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri congrui a carico degli utenti;

e) salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;

f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Porto Torres e le attività di altre associazioni;

g) promuovere l'attività sportiva tra le giovani generazioni quale strumento di integrazione e inclusione.

Articolo 3- Durata della concessione

L'affidamento della concessione avverrà a titolo gratuito, per una durata di _____ anni.

Alla scadenza del contratto, l'Associazione Sportiva non avrà nulla da pretendere dal Comune di Porto Torres a titolo di indennizzo o altro. Avrà immediatamente termine l'uso dei beni conferiti e dovranno essere riconsegnati al Comune tutti i locali, liberi da proprie cose e/o vincoli di ogni specie, gli impianti e gli arredi risultanti dall'inventario entro e non oltre 10 giorni successivi alla scadenza. Alla scadenza del contratto, il concessionario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dallo stesso congiuntamente al Responsabile del Servizio Sport dovrà restituire gli impianti, le attrezzature, gli arredi e

quant'altro indicato nell'inventario iniziale che sono da intendersi di proprietà comunale, nello stato in cui sono stati consegnati o acquisiti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato di tutto quanto consegnato, comporta per il concessionario l'obbligo del completo risarcimento. Eventuali miglioramenti apportati nel corso del contratto, anche se autorizzati, non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo. E' escluso ogni tacito rinnovo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di proroga della presente concessione per ulteriori anni ____

Articolo 4- Individuazione ed assegnazione degli spazi

L'impianto sportivo in parola, sito in _____ in Porto Torres, di proprietà del Comune di Porto Torres, è composto da un fabbricato ed un'area censita in catasto al Foglio __, Mappali ____/parte e ____/parte, come indicato nella scheda impianti e presenta le seguenti caratteristiche:

Il campo di calcio _____ risulta in buono stato di conservazione. Solo l'edificio destinato a spogliatoi/servizi igienici necessita di alcuni interventi di manutenzione (tinteggiatura e rifacimento parziale impermeabilizzazione della copertura). Agli atti d'ufficio è presente la documentazione relativa alle certificazioni dell'impianto elettrico secondo DPR 37/2008, e dell'impianto di produzione dell'acqua calda mediante GPL e con pannello solare termico, rilasciati nel 2012. Per l'impianto è stato rilasciato anche il parere favorevole (n. ____/____ e n. - ____/____ per successiva variante) da parte del CONI, Comitato Provinciale di Sassari. Include una zona spettatori con una capienza inferiore a ____ posti. Il Valore attuale dell'impianto è pari a € _____. Per la realizzazione dell'impianto è stata rilasciata la concessione edilizia n. _____. Devono essere espletate le necessarie pratiche catastali per il frazionamento del mappale e l'accatastamento del fabbricato secondo il suo attuale stato di consistenza.

Articolo 5- Oneri a carico del Concessionario

Saranno integralmente a carico del concessionario:

- a) Esecuzione dei lavori come da progetto proposto in sede di gara (ed approvato, anche con modifiche dall'amministrazione comunale), con affidamento dei lavori da parte del soggetto individuato quale Concessionario ad una impresa specializzata in possesso di tutti i requisiti di legge e che non si trovi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- b) Custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- c) Pagamento delle spese relative all'eventuale personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- d) Pagamento delle spese relative alla fornitura di tutti i servizi ed utenze quali energia elettrica, acqua potabile e similari per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione dei relativi contratti ed alla manutenzione e revisione dei dispositivi ed apparecchiature collegate;
- e) Rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata e smaltimento rifiuti;
- f) Apertura, chiusura, sorveglianza e pulizia dell'impianto;
- g) Acquisizione a proprie spese di tutte le necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, omologazioni, licenze o permessi prescritti dalla Legge e dai Regolamenti, anche qualora dovessero rendersi necessari in corso di esecuzione della concessione;
- h) Rispetto di tutti gli adempimenti previsti sia nel piano delle manutenzioni che nel contratto;
- i) Deposito di polizza assicurativa per danni pari al valore del cespite di cui alla scheda tecnica;
- l) la messa a disposizione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale (previo accordo con il concessionario) dell'impianto sportivo per iniziative organizzate o patrociniate dalla stessa Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito in convenzione;
- m) Consentire l'accesso al personale del Comune per attività di controllo e visite ispettive.

Inoltre, come da offerta di riqualificazione, sono a carico del concessionario:

Lavori finalizzati al risparmio energetico:

- 1- _____;
- 2- _____;

Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori:

1- _____;

Lavori finalizzati a migliorie, sostituzione di elementi esistenti:

1- _____;

Lavori finalizzati alla cura delle aree verdi:

1- _____;

2- _____;

Gli interventi migliorativi all'impianto o alle strutture, oggetto dell'offerta in sede di gara, dovranno essere realizzati nel corso **dei primi _____ anni di gestione**, dovranno venire analiticamente descritti con l'indicazione della relativa tempistica di realizzazione ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 6 – Oneri a carico del Comune di Porto Torres

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente nei confronti del concessionario.

Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale e contratto, nessuna esclusa, sono a carico del contraente.

Qualsiasi tipo di spesa è a carico del concessionario

Articolo 7- Proventi

Al concessionario spetteranno le entrate connesse all'uso dell'impianto sportivo riscosse a cura ed onere dello stesso nel rispetto delle tariffe fissate annualmente con deliberazione della Giunta comunale su proposta motivata del concessionario. In caso di mancata presentazione della proposta entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello di applicazione delle nuove tariffe, rimarranno in vigore quelle in essere.

Il Comune riconosce quindi al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente e economicamente l'impianto sportivo. In particolare il Concessionario potrà introitare:

- i proventi derivanti dalle tariffe d'uso;
- i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno del complesso sportivo;
- le risorse derivanti da quote associative,
- le risorse derivanti da sponsorizzazioni autonomamente acquisite, materiale pubblicitario posto all'interno dell'impianto;
- contributi e liberalità;
- le entrate derivanti dalla gestione del punto di ristoro/bar.

Entro il 31 gennaio di ogni anno di concessione il concessionario dovrà produrre:

- il bilancio consuntivo della gestione approvato dal competente organo societario, contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e spese relative all'impianto in gestione;
- una relazione gestionale, corredata da dati statistici sull'andamento della gestione e sui risultati ottenuti nelle varie attività. Nella relazione dovranno essere indicati i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e singole attività svolte ed i relativi incassi, nonché l'indicazione del numero degli associati;
- il riepilogo degli interventi annui di manutenzione ordinaria e straordinaria e della relativa spesa sostenuta.

Articolo 8 - Riserva di utilizzo dei locali

Per l'espletamento delle attività istituzionali, l'Amministrazione comunale, a propria discrezione, si riserva l'utilizzo per sé o terzi, della struttura, a titolo gratuito e senza addebito di ulteriori spese rispetto a quelle previste nel presente contratto, per un numero di 15 giorni nel corso dell'anno solare. Per l'utilizzo della struttura denominata " _____ ", il comodatario non potrà pretendere alcun corrispettivo. Tutti gli oneri relativi a: utenze, custodia, gestione della sicurezza (quali VVF e addetti antincendio), pulizia dei locali, il servizio biglietteria, il servizio guardaroba, il servizio bar ed ogni altro servizio connesso all'utilizzo della struttura ed impianti ivi presenti, necessario alla buona riuscita dell'evento, saranno a carico dell'Amministrazione comunale o di terzi utilizzatori della struttura. Il Comune, salvo motivi di urgenza, si impegna a comunicare al comodatario il programma delle iniziative e delle manifestazioni che intende

promuovere o patrocinare con un preavviso di almeno 15 giorni al fine di evitare sovrapposizioni e disfunzioni organizzative. Per ogni ulteriore utilizzo oltre a quelli a titolo gratuito, da parte del Comune o di soggetti autorizzati dal Comune, il comodatario si obbliga ad applicare delle tariffe di utilizzo. Le suddette tariffe, a sostegno dei costi per pulizie e utenze, verranno proposte ed approvate dalla Associazione stessa; Il Concessionario si impegna ad adottare una politica dei prezzi dei biglietti e degli abbonamenti che favorisca la fruizione degli spettacoli da parte di tutte le classi sociali, con particolare riguardo a quelle più disagiate. Il Comune si riserva di apportare direttamente o indirettamente contributi per l'eventuale abbattimento delle tariffe e/o per favorire lo svolgimento di particolari spettacoli e/o iniziative.

Articolo - Sicurezza

Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza ai sensi del D. Lgs n. 81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Articolo - Responsabilità del concessionario

Responsabilità civile:

Il concessionario è personalmente responsabile della attuazione e del mantenimento delle condizioni di sicurezza, a garanzia della incolumità di tutte le persone presenti nell'impianto:

pubblico, atleti ed addetti, ed è obbligato al risarcimento dei danni causati da condizioni di pericolo degli spazi destinati alle attività sportive, ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile.

In forza del disposto dell'articolo 2049 del Codice Civile, il concessionario risponde anche per i danni determinati da condotte censurabili dei dipendenti e dei collaboratori.

Responsabilità penale:

Il concessionario è responsabile penalmente per:

- a) la violazione di norme contenute nel D.Lgs. n. 81/08, poste a tutela della salute dei lavoratori dipendenti nei luoghi di lavoro;
- b) violazione delle norme in materia di prevenzione incendi;
- c) la violazione di norme giuridiche e di prescrizioni date dall'Autorità, dirette alla salvaguardia della pubblica incolumità, nell'ipotesi in cui nell'impianto siano organizzati e gestiti pubblici spettacoli;
- d) il verificarsi di eventi che possono integrare i reati di lesioni colpose o di omicidio colposo, previsti e puniti rispettivamente dagli artt. 589 e 590 del Codice penale.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

L'Amministrazione comunale sarà sempre esonerata da qualsiasi responsabilità che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione, non rispondendo, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti.

Articolo – Assicurazioni

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune, sono a totale carico del concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale al riguardo.

Il concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore:

- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per persona;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per cose;

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio, previa risoluzione della concessione

Articolo – Sorveglianza, custodia e accesso all'immobile

Sarà onere del Concessionario sorvegliare e custodire la struttura sportiva.

Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, è tenuto a consentire l'accesso al bene oggetto di concessione da parte di incaricati dell'Amministrazione Comunale e a tal fine si obbliga a concordare con i predetti incaricati, il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

Articolo – Divieto cessione del contratto

E' vietata la cessione, anche parziale, della concessione.

Articolo - Cessazione della Concessione

Il contratto si risolverà di diritto alla scadenza del termine naturale della concessione.

L'Amministrazione comunale potrà disporre la revoca o la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'amministrazione comunale potrà disporre la revoca della concessione, a proprio insindacabile giudizio, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, nei seguenti casi:

- La mancata osservanza di quanto prescritto all'articolo 5 della presente Concessione.
- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- destinazione della struttura e dei beni ad uso diverso da quello stabilito nel presente contratto;
- Cessione, anche parziale, della concessione;
- realizzazione di manifestazioni contrarie al buon costume.

Articolo – Garanzie

A garanzia dell'immobile oggetto della concessione il Concessionario ha assunto la polizza n. _____, rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione _____ Assicurazioni agenzia di ----- , ,, per danni pari al valore del cespite di cui alla scheda tecnica, parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegata.

Articolo- Norma di rinvio

Il rapporto tra il Comune di Porto Torres e l'Associazione Sportiva Dilettantistica Gruppo Sportivi Disabili – Porto Torres si configura come atto di comodato gratuito e pertanto lo stesso non è soggetto alle norme della legge 27.01.1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale né a quelle della legge 27.07.1978 n.392 e ss.mm.ii. relative alla locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

Per quanto non previsto dal presente atto si fa riferimento alle disposizioni delle leggi e/o dei regolamenti vigenti.

Gli altri documenti richiamati e non materialmente allegati, precedentemente presi in visione ed accettati dalle parti, sono conservati agli atti del *Servizio Cultura Sport Spettacolo* e si intendono facenti parte integrante del contratto stesso.

Articolo - Definizione delle controversie.

Per la definizione delle controversie le parti dichiarano di eleggere competente, in via esclusiva, il Foro di Sassari. E' escluso l'arbitrato. Le parti ricorreranno al preventivo tentativo di conciliazione, ove esperibile in base alla vigente normativa.

Articolo - Elezione di domicilio

Per tutti i rapporti di cui alla presente convenzione, il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso l'indirizzo indicato in epigrafe.

Articolo -Trattamento dei dati personali.

Vedasi informativa allegata.

L'Amministrazione comunale tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi nonché per fini di Studio e statistici.

Con la sottoscrizione del presente contratto il fornitore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti tramite il sito internet comunale.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dall'informativa, con particolare attenzione a quanto prescritto con riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi, reciprocamente, da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

La ditta si obbliga ad eseguire i soli trattamenti funzionali, necessari e pertinenti all'esecuzione delle prestazioni contrattuali e in ogni modo, non incompatibili con le finalità per cui i dati sono stati raccolti

Atto firmato digitalmente in conformità al disposto del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.;

Per Il Comune di Porto Torres
Il Dirigente
Dott. Flavio Cuccureddu

Associazione Sportiva Dilettantistica
Gruppo sportivo Disabili
Il Legale Rappresentante