

ALLEGATO 4

Rep. n.

COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS

Provincia Sud Sardegna

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE

DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI “DON BOSCO” A

RILEVANZA NON ECONOMICA – CODICE CIG: ZD837CDE1C

Con la presente scrittura privata

TRA

il Comune di Sant’Andrea Frius, nel seguito denominato per brevità “Comune”, codice fiscale 80013490927, legalmente rappresentato da Puliga Simona, in qualità di Responsabile del Servizio Socio Assistenziale, Culturale, Scolastico, Ricreativo e Sportivo – decreto di nomina nr.5/2022, che agisce in nome e per conto dell’Amministrazione che rappresenta;

E

_____, “Affidatario”, con sede
in _____ in via _____, P.IVA
_____ C.F. _____, rappresentata
per il presente atto da _____, che interviene
nella sua qualità di _____ ed in virtù dei poteri
conferitigli;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione n. 53 del 02/09/2022 e 55 del 15/09/2022 la Giunta
Comunale ha impartito gli indirizzi in merito alle procedure di affidamento

	del servizio di gestione degli impianti sportivi comunali "Don Bosco"	
	nonché relative pertinenze;	
	- l'Affidatario ha presentato in data _____ ns. prot.	
	_____ manifestazione di interesse per l'affidamento del	
	servizio di gestione degli impianti sportivi comunali "Don Bosco";	
	con determinazione n_____ del	
	_____ il Responsabile del Servizio Socio	
	Assistenziale, Culturale, Scolastico, Ricreativo e Sportivo ha affidato alla	
	Associazione/Società sportiva la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo	
	campo da calcio e relative pertinenze;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Art. 1	
	OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	Il Comune di Sant'Andrea Frius concede all'Affidatario, che accetta,	
	l'affidamento del servizio di gestione ed utilizzo gli impianti sportivi	
	comunali "Don Bosco" costituiti da n.1 campo di calcio sterrato, con	
	annesso spogliatoio, nr.1 campo di calcetto con annesso spogliatoio, nr.1	
	palestra polivalente coperta con annesso spogliatoio, nr.1 campo	
	polivalente all'aperto per basket, volley e tennis, servizi igienici pubblici,	
	nr.1 locale magazzino e infermeria, impianto di illuminazione interna ed	
	esterna ai campi, impianti tecnologici, aree verdi e pertinenziali e tutte le	
	attrezzature sportive presenti.	
	La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate a	
	un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei	
	necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale	
	2	

	e pulizia, in relazione all'uso dello stesso, illustrati in dettaglio nei	
	seguenti articoli.	
	Art. 2	
	CONSEGNA E DURATA	
	Il servizio di gestione degli impianti sportivi comunali "Don Bosco" è	
	affidato con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente	
	convenzione/o dalla data di effettiva consegna dell'impianto come	
	risultante da apposito verbale del _____ per una durata	
	di anni 4 (quattro).	
	A tal fine l'Affidatario dichiara di avere visionato gli impianti meglio	
	descritti sopra, di averli trovati in buono stato e di prenderne la consegna,	
	ad ogni effetto di legge, con la sottoscrizione della presente convenzione.	
	Alla data di scadenza la convenzione cesserà di avere ogni effetto senza	
	che sia necessaria alcuna comunicazione. È escluso ogni tacito rinnovo.	
	La convenzione può essere prorogata, previo provvedimento espresso	
	dell'Amministrazione, per un massimo di 6 mesi (sei) nelle more dello	
	svolgimento della procedura per l'individuazione del soggetto affidatario	
	per la gestione dell'impianto sportivo in oggetto.	
	L'Affidatario restituirà l'impianto sportivo alla scadenza dell'affidamento o	
	negli altri casi previsti dalla presente convenzione.	
	Art. 3	
	CONDIZIONI GENERALI UTILIZZO DELL'IMPIANTO	
	L'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo presuppone	
	che lo stesso sia adibito ad attività sportive, a pena di risoluzione della	
	convenzione.	
	3	

	L’Affidatario dovrà obbligatoriamente mantenere inalterata la destinazione	
	di quanto viene affidato e consegnato dal Comune di Sant’Andrea Frius	
	sempre a pena di risoluzione della convenzione.	
	L’Affidatario deve tempestivamente comunicare al Comune ogni	
	alterazione, danneggiamento, anomalia, malfunzionamento o pregiudizio	
	riscontrato nell’immobile.	
	La società affidataria dovrà consentire, compatibilmente con gli impegni	
	ufficiali precedentemente assunti, nonché documentati e comunicati al	
	comune, l’accesso e l’uso degli impianti in maniera continuativa ad	
	eventuali altre Società cittadine o ad altri soggetti che ne chiedano l’uso	
	al Comune.	
	Art. 4	
	UTILIZZO RISERVATO ALL’AMMINISTRAZIONE	
	L’Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare l’impianto	
	sportivo e le relative pertinenze per ogni tipo di attività compatibile, senza	
	pregiudicare l’attività agonistica già programmata dal gestore e, in ogni	
	caso, preavvisando lo stesso con almeno 10 giorni di anticipo.	
	Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o	
	corrispettivo.	
	Art. 5	
	CONDIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO DI GESTIONE	
	DELL’IMPIANTO SPORTIVO	
	L’Amministrazione affida il servizio di gestione gli impianti sportivi	
	comunalì “Don Bosco” nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale	
	di consegna da redigere in contraddittorio tra le parti nel momento in cui	
	4	

	il presente atto è esecutivo.	
	Il gestore deve servirsi dell'impianto e delle sue pertinenze con ogni cura	
	e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che	
	si renderanno necessari, come dettagliato nella presente convenzione.	
	Le opere di manutenzione straordinaria saranno invece a carico	
	dell'Amministrazione comunale.	
	Alla scadenza della convenzione l'impianto e le attrezzature connesse, di	
	cui al verbale di constatazione, dovranno essere riconsegnati in buono	
	stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore	
	apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.	
	Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna a esercitare ogni forma di	
	controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli	
	in gestione.	
	Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di	
	nuove.	
	Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione installazioni,	
	adeguamenti, integrazione ovvero modifiche strutturali, salvo gli	
	interventi programmati dalla stessa Amministrazione.	
	Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta	
	esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente	
	necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici	
	comunalì per le relative verifiche.	
	I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero	
	adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di	
	urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.	
	5	

	Art.6	
	OBBLIGHI E DIVIETI	
	Nell’ambito del servizio di gestione, è obbligo del soggetto gestore:	
	- assicurare il regolare funzionamento dell’impianto sportivo, provvedendo	
	a proprio carico tutti gli oneri relativi:	
	a) L’ affidatario è obbligato ad osservare e a far osservare la massima	
	diligenza nell’utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi,	
	degli spogliatoi, dei servizi, ecc, in modo da evitare qualsiasi danno	
	all’impianto, ai suoi accessori ed a quant’altro di proprietà del Comune, al	
	fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta	
	efficienza e fruibilità. Sarà tenuta al risarcimento di ogni eventuale danno	
	prodotto da atleti, dirigenti, spettatori, alle strutture, alle attrezzature	
	mobili e immobili. L’affidatario dovrà provvedere a proprio carico alla	
	pulizia degli spogliatoi, degli spalti, dell’area interessata alla pratica	
	sportiva, alle pertinenze e alla segnatura del campo di gioco;	
	b) L’ affidatario deve segnalare tempestivamente e non oltre 5 giorni al	
	presente servizio ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle	
	strutture ed agli attrezzi loro assegnati;	
	c) L’ affidatario non può, ad alcun titolo, alienare e distruggere gli	
	impianti e le attrezzature oggetto della concessione. Per eventuali	
	sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell’uso o della gestione	
	saranno presi accordi tra le parti volta per volta;	
	d) L’ affidatario deve presentare all’Ufficio preposto del Comune di	
	Sant’Andrea Frius, entro il 31 gennaio di ogni anno, una relazione sulla	
	gestione dell’impianto e sull’attività sportiva svolta nell’anno precedente,	
	6	

	con relativa rendicontazione;	
	e) L' affidatario deve mettere a disposizione del Comune gli impianti sportivi ogni qual volta venga richiesto per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, sulla base di programmi assunti d'intesa tra le parti, fatte salve le attività di campionato già programmate e non rinviabili;	
	f) Ai sensi del Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali, richiamato nella presente, il concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza delle concessioni di cui al Regolamento;	
	g) L' affidatario deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione per la responsabilità civile che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono al suddetto impianto;	
	h) L' affidatario deve consentire al Comune e alle scuole, prive di adeguate strutture per la pratica dello sport, l'uso gratuito dei suddetti impianti in giorni e orari da concordare;	
	i) L' affidatario deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, a titolo gratuito, per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intenda attuare nel corso dell'anno, secondo accordi e programmi assunti d'intesa tra le parti;	
	l) L'affidatario dovrà eseguire la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze (art.9);	

	Art.7	
	DISCIPLINA PULIZIE IMPIANTO	
	Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli	
	spazi e attrezzature riferiti all'impianto sportivo.	
	Il servizio dovrà essere svolto dal gestore, con attrezzature e prodotti	
	idonei, e l'organizzazione a proprio rischio.	
	Art. 8	
	DISCIPLINA CUSTODIA IMPIANTO	
	Il gestore deve provvedere alla regolare custodia dell'impianto	
	assicurando una presenza costante durante i periodi di attività (anche nel	
	caso di utilizzi di terzi) e dando la possibilità di reperire un responsabile in	
	caso di necessità, da individuare e nominare espressamente prima della	
	sottoscrizione della presente convenzione. Dovrà essere altresì nominato	
	nello stesso momento il soggetto, individuato dal gestore, con il compito	
	di mantenere i contatti con il Comune e con gli eventuali soggetti terzi	
	utilizzatori del campo, che ne chiedano la prenotazione. Tali operazioni	
	non potranno svolgersi presso attività commerciali, ma esclusivamente	
	presso le sedi sportive secondo modalità e orari da definirsi in concerto	
	con l'Amministrazione comunale.	
	Il gestore dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle	
	attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero,	
	agli uffici competenti.	
	Art.9	
	MANUTENZIONE ORDINARIA	
	All'affidatario del servizio compete la manutenzione delle strutture, degli	
	8	

	impianti tecnologici e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e	
	comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.	
	Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di	
	manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla	
	normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel	
	complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente	
	indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti	
	tecnologici e le attrezzature.	
	Il soggetto gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni	
	dell'ufficio comunale ed agli stessi farà riferimento in caso di guasti o di	
	inconvenienti di qualunque natura dovessero verificarsi.	
	Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e	
	sue pertinenze, configurabili come manutenzione comportante il possesso	
	di specifici titoli edilizi, è tenuto a darne preventiva comunicazione	
	all'Amministrazione.	
	Art.10	
	RESPONSABILITÀ DEL GESTORE	
	L'affidatario è l'unico e solo responsabile del servizio di gestione e del	
	funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio	
	personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva	
	l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.	
	Esso, inoltre, è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che	
	possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto,	
	sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od	
	indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.	
	9	

	In relazione a quanto sopra previsto, il gestore in particolare:	
	a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle	
	attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse,	
	sia che si tratti di atleti, sia di altri terzi;	
	b) esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso	
	improprio degli impianti stessi;	
	c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario	
	o fortuito esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità	
	civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.	
	A tal fine il gestore si obbliga a stipulare idonea assicurazione con	
	primaria società a copertura di responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a	
	cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti	
	che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in	
	ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad Euro 1.000.000,00,	
	per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato	
	"terzo" a tutti gli effetti.	
	Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della	
	convenzione ed il gestore deve trasmettere periodicamente le relative	
	ricevute di quietanza dei premi, a pena di risoluzione della presente	
	convenzione.	
	Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione	
	comunale quale proprietaria dell'impianto.	
	Art.11	
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
	Il Comune è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione	
	10	

	straordinaria riferibili all’impianto sportivo oggetto del servizio di gestione.	
	Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie, inerenti la	
	sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti,	
	competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.	
	L’Amministrazione ha, comunque, piena facoltà di valutare e decidere	
	insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.	
	L’esecuzione a carico dell’Amministrazione Comunale di tali interventi di	
	manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui	
	la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del	
	gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria,	
	disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.	
	Art.12	
	ONERI A CARICO DEL COMUNE	
	Restano a carico del comune di Sant’Andrea Frius le spese relative alle	
	utenze idriche, elettriche e gas degli impianti sportivi in oggetto;	
	Il Comune, quale corrispettivo complessivo per l’espletamento del servizio	
	per l’intera durata della convenzione, corrisponderà annualmente la	
	somma di € 9.000,00 (novemila/00) oltre IVA di legge se dovuta.	
	Il pagamento verrà effettuato a cadenza semestrale entro 30 giorni	
	lavorativi dal ricevimento di regolare fattura elettronica o ricevuta, a	
	seguito di accertamento della regolarità del servizio svolto, sulla base di	
	quanto previsto dalla presente convenzione e dal programma annuale	
	presentato. Per l’anno in corso, il primo pagamento coprirà l’espletamento	
	del servizio reso dalla data della stipulazione della convenzione alla data	
	del 31 dicembre 2022.	
	11	

	Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L. n. 136/2010, l'affidatario del	
	servizio si obbliga a comunicare al Comune gli estremi del suo conto	
	corrente dedicato entro sette giorni dalla accensione, nonché nello stesso	
	termine le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare	
	su di esso. Inoltre assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari,	
	così come prescritto dall'articolo 3, commi 7, 8 e 9 della L. n. 136/2010.	
	Nel caso in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o	
	della società Poste Italiane S.p.A., la convenzione si intenderà risolta.	
	Art 13	
	RENDICONTO	
	Al termine di ogni annualità di gestione, l'affidatario deve presentare:	
	• Rendiconto annuale consuntivo (entrate e uscite) della gestione del	
	campo sportivo corredato dalle pezze giustificative delle spese sostenute;	
	• Prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso;	
	• Prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi	
	nell'anno successivo.	
	Art.14	
	VIGILANZA E CONTROLLI	
	L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli,	
	attraverso i propri uffici ed organi competenti, atti ad accertare:	
	- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi	
	contrattualmente assunti;	
	- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia	
	igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;	
	- la regolare tenuta e conduzione dell'impianto, sia dal punto di vista del	
	12	

	corretto utilizzo degli stessi, sia sotto l'aspetto tecnico;	
	- il rispetto delle modalità di utilizzo dell'impianto, come dal programma	
	presentato e secondo le disposizioni che lo disciplinano.	
	Art.15	
	ESECUZIONE D'UFFICIO	
	Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi	
	contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi alle	
	prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire	
	d'ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento	
	dell'impianto, rivalendosi sul gestore.	
	Art.16	
	DIVIETO DI CESSIONE	
	E' vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena	
	l'immediata risoluzione della stessa e la perdita della cauzione a titolo di	
	risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi i	
	maggiori danni accertati.	
	ART. 17	
	RISOLUZIONE ANTICIPATA	
	La convenzione può essere risolta anticipatamente:	
	a) con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti	
	pendenti;	
	b) ai sensi dell'art. 1456 del c.c. al verificarsi di una delle seguenti	
	circostanze:	
	- per inadempimento degli impegni assunti;	
	- quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi	
	13	

	contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;	
	- quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni	
	particolarmente gravi;	
	- quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che	
	costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o	
	regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell’Autorità	
	Comunale;	
	- quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;	
	- quando l’impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli	
	previsti;	
	- in tutti gli altri casi previsti dalla presente convenzione.	
	Art.18	
	VARIAZIONI	
	Nel mantenimento delle finalità e degli obiettivi della presente	
	convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività,	
	concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa.	
	Art.19	
	FORO COMPETENTE	
	Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione,	
	viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale.	
	Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà	
	rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il	
	Tribunale di Cagliari.	
	ART. 20	
	OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITA’ DEI FLUSSI FINANZIARI	
	14	

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 136, il gestore si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto

Il codice CIG assegnato a questa procedura è: **ZD837CDE1C**;

ART. 21

RINVII NORMATIVI

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.) e dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi, dal vigente Regolamento Comunale per l'uso degli impianti sportivi, nonché dalle disposizioni del Codice dei Contratti pubblici, D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 22

MODALITÀ E SPESE DI STIPULA RELATIVE ALLA CONVENZIONE

La presente convenzione è stipulata in forma di scrittura privata semplice e sarà registrata in caso d'uso. Le spese di registrazione sono a carico del soggetto affidatario.

Sant'Andrea Frius, Li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO