

Milano



Comune
di Milano

Oggetto:

AFFIDAMENTO TEMPORANEO FINO AL 30 OTTOBRE 2015, ALLA FEDERAZIONE ITALIANA BASEBALL E SOFTBALL DELL'IMPIANTO SPORTIVO J.F. KENNEDY UBICATO A MILANO IN VIA OLIVIERI 15

P.G.: 245423/2015

Determinazione Dirigenziale n.: 56/2015

Milano, lì 04/05/2015

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, attesto che il presente atto, composto di n. _____ 20 _____ facciate, è copia conforme all'originale qui depositato.

F.to digitalmente
Il Direttore di Settore
Dott.ssa Daniela Fabbri

Milano



Comune
di Milano

COPIA ALBO

C51 - SETTORE SPORT E BENESSERE
Servizio Impianti Sportivi
Ufficio Conduzione Convenzioni A

COMUNE DI MILANO
S SPORT E BENESSERE
PG 245423/2015
U-GSTNE CNVZNI A
Del 29/04/2015
C51: DET. DIR. 56/2015

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

COMUNE DI MILANO
S SPORT E BENESSERE
PG 245423/2015
U-GSTNE CNVZNI A
Del 29/04/2015
(S) ARCH. S SPORT E BENE
29/04/2015

O G G E T T O

Affidamento temporaneo, fino al 30 ottobre 2015, alla Federazione Italiana Baseball e Softball dell'Impianto sportivo "J. F. KENNEDY" ubicato a Milano in via Olivieri, 15.

Il Responsabile del Servizio:
Dr. Roberto CASTELLINI



IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso che:

- il Centro Sportivo "J. F. Kennedy" è dotato di un campo da baseball, un campo da softball, tre tribune, sette campi da tennis, una piattaforma in calcestruzzo per attività polivalente, un percorso vita con strutture in legno, un'area parco giochi per bambini, servizi di supporto (spogliatoi, infermeria, magazzini e locale bar);
- la superficie dell'area su cui insiste l'Impianto sportivo è di mq. 52.280 ca., identificata in Catasto Terreni di Milano al foglio n. 373, mapp. 1 - 2- 3 - 4 - 6 - 8 - 9 - 11 parte, porzione di sede stradale incensita in via F.lli Zoia e porzione di Fontanile area ubicata in via F.lli Zoia s.n.c., foglio 333, mappale 7 parte;
- con Determinazione Dirigenziale n. 185 del 09/06/2008, è stato aggiudicato l'affidamento della concessione d'uso dell'Impianto in parola all'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, quale mandataria dell'Associazione Temporanea d'Imprese costituita con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Milano Baseball 1946 e con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Esquilino Tennis 2003;
- in data 01 luglio 2008, è stata stipulata tra il Comune di Milano e l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, la convenzione in Atti P.G. 778750/2007 per la concessione d'uso dell'Impianto sportivo "J. F. Kennedy" sito in via Olivieri n. 15, con decorrenza dal 18 luglio 2008, la cui durata è pari ad anni 18 (diciotto);
- a seguito di reiterate inadempienze, il Settore Sport e Benessere con ordinanza del 20/02/2014 - Atti P.G. 132842/2014, notificata dai messi comunali in data 6 marzo 2014, ha dichiarato la decadenza della suddetta concessione d'uso e ordinato la riconsegna dell'Impianto sportivo di proprietà comunale "Kennedy" sito in via Olivieri n. 15, Milano;
- l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, quale mandataria dell'Associazione Temporanea d'Imprese costituita con Associazione Sportiva Dilettantistica Milano Baseball 1946 e Associazione Sportiva Dilettantistica Esquilino Tennis 2003, in data 24 febbraio 2014 ha presentato ricorso avanti il TAR Lombardia per l'annullamento del provvedimento in Atti P.G. n. 132842/14, di decadenza della concessione d'uso di anni 18 e riconsegna dell'Impianto sportivo di proprietà comunale "Kennedy" sito in Via Olivieri n. 15;
- il TAR Lombardia, Sezione 1^a, con ordinanza n. 793/2014, pubblicata in data 12 giugno 2014, ha respinto l'istanza cautelare presentata dall'A.T.I. relativamente al ricorso per l'annullamento del suddetto provvedimento di decadenza della concessione d'uso e di riconsegna del Centro sportivo "Kennedy", ubicato a Milano in via Olivieri n. 15;



- l'ordinanza del TAR Lombardia ha indicato l'1 ottobre 2014 come data di riconsegna del Centro sportivo "J. F. Kennedy" all'Amministrazione Comunale;
- in data 01 ottobre 2014, l'impianto non è stato ripreso in consegna dall'Amministrazione Comunale in quanto, a seguito di richiesta pervenuta dall'A.T.I., la consegna del Centro sportivo è stata posticipata al 24 ottobre 2014;
- a seguito di un sopralluogo tecnico effettuato il 02 ottobre 2014, dal quale emergevano delle situazioni critiche dal punto di vista manutentivo, con lettera del 16.10.2014 il Settore Sport e Benessere ha ingiunto all'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, quale mandataria dell'Associazione Temporanea d'Imprese costituita con Associazione Sportiva Dilettantistica Milano Baseball 1946 e Associazione Sportiva Dilettantistica Esquilino Tennis 2003, di provvedere ad eliminare quanto rilevato nel suddetto sopralluogo;
- con nota del 17 ottobre 2014 ed integrazione del 22 ottobre 2014, l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy in nome e per conto dell'A.T.I., ha chiesto di proseguire nell'attività sportiva fino al 30 aprile 2015;
- il Settore Sport e Benessere, ritenuto di accogliere la richiesta dell'A.T.I. costituita dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, quale mandataria, dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Milano Baseball 1946 e dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Esquilino Tennis 2003, con Determinazione Dirigenziale n. 133 del 23/10/2014, ha posticipato al 30 aprile 2015 la data di consegna al Comune di Milano del Centro Sportivo "J. F. Kennedy", da parte dell'A.T.I. Bertini e, contestualmente autorizzato, la conduzione del Centro sportivo alle medesime condizioni previste dalla convenzione stipulata in data 01 luglio 2008.

Considerato che:

- il Centro Sportivo dal 30 aprile 2015 rientrerà nella disponibilità del Comune di Milano;
- il Consiglio Europeo nella relazione sullo sport presentata dalla Commissione Europea a Helsinki, nel dicembre 1999, per quanto riguarda il ruolo delle Federazioni Sportive ha dichiarato: *"Pur tenendo conto dell'evoluzione del mondo dello sport, le Federazioni devono restare l'elemento chiave di un modo organizzativo che assicuri la coesione sportiva e la democrazia partecipativa (omissis) le Federazioni Sportive, all'occorrenza in collaborazione con i pubblici poteri, sono competenti per prevedere le misure necessarie per preservare la capacità di formazione delle società loro affiliate e la qualità di detta formazione, nel rispetto delle normative e delle prassi nazionali e comunitarie"*;
- nel corso degli anni l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di intensificare i rapporti di collaborazione con le Federazioni Sportive ed il Comitato Olimpico Nazionale Italiano - CONI, indirizzati alla costituzione di Centri Sportivi Federali



specializzati come ad esempio il Centro Sportivo "Pavesi" in uso alla Federazione Pallavolo e il Centro Sportivo "Bonacossa" in uso alla Federazione Tennis Tavolo;

- anche dopo la riforma avvenuta con il D. Lgs. 23.07.1999, n. 242, così come modificato e integrato dal D. Lgs. n. 15/2004, il CONI ha mantenuto la personalità giuridica di diritto pubblico e non è venuta meno la valenza pubblicistica di specifiche tipologie di attività individuate dallo statuto del CONI, quali l'utilizzazione e la conduzione degli impianti sportivi, svolte dalle Federazioni sportive nazionali;
- il Consiglio di Stato - Sezione 6^a 18 giugno - 10 ottobre 2002, sent. n. 5442, ha specificato che *"la vigilanza che il Coni esercita vale ad attrarre nell'orbita del pubblico il soggetto che la subisce solo nell'ambito del rapporto strumentale circoscritto all'esercizio delle pratiche sportive... La Federazione Sportiva assume connotazione pubblicistica allorché agisce come "organo" del CONI, in relazione all'esercizio dell'attività sportiva."*;
- la Corte dei Conti Regione Lazio - Sez. giurisd. 23 gennaio 2008 sent. n. 120, ha ribadito che *"... permane... , anche a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. 242/1999 così come modificato dal D. Lgs. n. 15/2004, un evidente connotato pubblicistico che caratterizza il rapporto di servizio tra le Federazioni Sportive e il CONI per la valenza pubblicistica dell'attività svolta, per la natura pubblica dei finanziamenti del CONI, per la somma dei poteri di ingerenza della parte pubblica, talmente intensi da arrivare alla misura estrema del commissariamento, e che si esplicano normalmente attraverso atti di riconoscimento, di indirizzo, di controllo dei bilanci, della conduzione e dell'attività sportiva;*
- il CONI è la Confederazione delle Federazioni sportive nazionali e delle Discipline sportive associate;
- la Federazione Italiana Baseball e Softball, riconosciuta ai fini sportivi, dal CONI, non è un'entità astratta ma, così come sancito dall'articolo 1) dello Statuto: *"..... è costituita da tutte le società e le associazioni regolarmente costituite e ad essa affiliate che, senza fini di lucro, praticano gli sport del Baseball e del Softball in Italia"*, che sono rappresentate nell'Assemblea nazionale della Federazione Italiana Baseball e Softball dai loro Presidenti;
- con mail del 05 settembre 2014 la Federazione Italiana Baseball e Softball (FIBS) ha presentato richiesta per la concessione in uso del Centro Sportivo "J. F. Kennedy" ubicato a Milano in via Olivieri 15, fornendo una relazione sugli interventi necessari ai campi da Baseball e Softball, ma non fornendo un'ipotesi di Fattibilità Economica relativa agli investimenti e alla conduzione del Centro sportivo;
- lo studio presentato dalla Federazione Italiana Baseball e Softball prevede due fasi di intervento che si possono così sintetizzare:
 - rifacimento delle recinzioni perimetrali del campo da baseball;
 - installazione del tabellone segna punti e materassi di protezione nel campo da baseball;
 - rifacimento dell'impianto di illuminazione del campo da baseball;



- rifacimento tribune del campo da baseball;
 - rifacimento spogliatoi;
 - rifacimento bagni pubblici, sala stampa, bar-ristoro ed attività commerciali;
 - rifacimento ingresso atleti e parcheggio;
 - riqualificazione dei dug - out e bullpen del campo da baseball;
 - rifacimento terreno di gioco e area esterna;
 - sistemazione del campo da gioco del campo da softball;
- lo studio presentato prevede investimenti per € 1.180.000,00.=, principalmente dovuti a lavori di riqualificazione dei campi da baseball e softball nei quali attualmente non possono essere disputate partite ufficiali a causa delle cattive condizioni dell'impianto di illuminazione, della tribuna e degli spogliatoi;
 - la Federazione Italiana Baseball e Softball ha manifestato, negli incontri effettuati, la volontà di promuovere la pratica del baseball e del softball nelle scuole cittadine, al fine da rilanciare questa disciplina;
 - la proposta della Federazione Italiana Baseball e Softball - con sede legale in viale Tiziano n. 74 - 00196 ROMA (P. IVA 01383101001), è volta alla realizzazione del Centro Federale per la Promozione del baseball e del softball con oneri a proprio carico;
 - il Comune di Milano ha interesse ad accogliere la proposta della FIBS, mediante l'affidamento diretto alla citata Federazione, in considerazione della sussistenza dei seguenti presupposti:
 - a) l'interesse pubblico che si manifesta nella volontà dell'Amministrazione di promuovere determinate specialità sportive agonistiche mediante la realizzazione di Centri Federali per la pratica a livello amatoriale, dilettantistico ed agonistico;
 - b) l'esclusività delle Federazioni Sportive Nazionali, che, in quanto tali, sono soggetti che svolgono in via esclusiva le funzioni istituzionali di promuovere l'esercizio dello sport a livello agonistico, quindi l'unico soggetto in grado soddisfare l'interesse pubblico che si intende perseguire;
 - nelle more della presentazione di un'ipotesi di Fattibilità Economica relativa agli investimenti e alla conduzione del Centro sportivo, che dimostri il rientro dagli investimenti proposti, si ritiene di affidare in via temporanea dal 30.04.2015 al 30.10.2015 alla Federazione Italiana Baseball e Softball (F.I.B.S.) in concessione d'uso l'Impianto sportivo "J. F. Kennedy";

Dato atto che:

- la convenzione per la concessione d'uso del Centro Sportivo Kennedy dovrà prevedere:
 - durata: dal 30.04.2015 al 30.10.2015;
 - a carico della Federazione il pagamento di un Canone di concessione, per l'intero periodo pari a € 2.177,47 più IVA (€ 4.354,94 x 6/12); trattandosi di un



- affidamento temporaneo il canone è stato calcolato proporzionalmente a quanto pagato dall'attuale concessionario;
- a carico della Federazione tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, quest'ultima al mantenimento dell'agibilità del Centro sportivo;
 - a carico della Federazione, i costi relativi a tutte le forniture energetiche e ad ogni tipo di utenza, tutte le spese necessarie alla conduzione dell'Impianto sportivo, le tasse previste dalla normativa, compresa quella della raccolta e smaltimento rifiuti;
 - a carico della Federazione ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla conduzione dell'Impianto sportivo nonché dallo svolgimento delle attività ad essi inerenti, sollevando altresì il Comune di Milano da ogni responsabilità arrecata verso e da parte di terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare in esecuzione della convenzione;
 - penali a carico della Federazione per inadempimento totale e/o parziale agli obblighi contrattuali assunti, graduate in relazione alla gravità dell'inadempimento, fino all'ipotesi di decadenza della concessione con conseguente risoluzione della convenzione;
 - ogni provento relativo all'utilizzo dell'Impianto sportivo in concessione per l'esercizio della pubblicità a favore del concessionario per consentire il reperimento di risorse da destinare alla promozione sportiva;

Considerato, altresì, che:

- Il Documento Unico di Programmazione 2014 - 2016, prevede tra le linee di azione quella di: *"Verranno valutate possibili collaborazioni, anche per la gestione di impianti sportivi, con Federazioni Sportive al fine di promuovere la loro presenza sul territorio milanese"*;
- il Piano Generale di Sviluppo 2011 - 2016 approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 12.03.2012, prevede di: *"favorire lo sport diffuso e destrutturato per uno stile di vita sano e per la crescita dei talenti agonistici,....."*;
- l'Amministrazione Comunale sta sviluppando sinergie con le diverse Federazioni Nazionali al fine della promozione dello sport e di un sano stile di vita che possa essere esercitato in ogni luogo cittadino come nei luoghi tipici dello sport e della diffusione dello sport per tutti (persone con disabilità, anziani, pre-adolescenti, adolescenti ed adulti), partendo dalla riflessione che lo sport è strumento di tutela della salute, nonché attività ricreativa e sociale dei cittadini;
- la Federazione Italiana Baseball e Softball risulta essere l'unico soggetto istituzionale, riconosciuto dal CONI, che promuove a livello agonistico, amatoriale e dilettantistico la disciplina del baseball e softball;
- si può procedere all'affidamento temporaneo in concessione d'uso del Centro sportivo Kennedy ubicato a Milano in via Olivieri, 15 alla Federazione Italiana Baseball e Softball, dal 30.04.2015 al 30.10.2015, in attesa dell'acquisizione del Piano



di Fattibilità Economico necessario a dimostrare la sostenibilità economica delle opere proposte necessarie alla realizzazione di un Centro Sportivo Federale per la promozione del baseball e softball sul territorio milanese, in considerazione di quanto previsto dal D. Lgs. 23.7.1999, n. 242, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 15/2004, poichè permane un evidente connotato pubblicitario che caratterizza il rapporto di servizio tra le Federazioni Sportive e il CONI;

- che l'interesse pubblico precedentemente motivato risulta ulteriormente rafforzato dalla promozione del baseball e softball che la Federazione Italiana Baseball e Softball si impegna ad effettuare sul territorio comunale in favore dei giovani, degli anziani, dei portatori di handicap-diversamente abili e delle scuole.

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- la Circolare della Segreteria Generale n. 3 del 6.03.2015;
- il Decreto Ministero dell'Interno del 16.03.2015 con il quale si proroga al 31.05.2015 il termine per la deliberazione del Bilancio 2015 degli Enti Locali.

Verificata la conformità della presente determinazione alle citate disposizioni e la completezza delle procedure svolte,


D E T E R M I N A

1. di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'affidamento in concessione d'uso temporano, dal 30 aprile 2015 al 30 ottobre 2015, del Centro sportivo "J. F. KENNEDY" ubicato a Milano in via Olivieri n. 15, alla Federazione Italiana Baseball e Softball - con sede legale in viale Tiziano n. 74 - 00196 Roma (P.IVA 01383101001) per la promozione del baseball e softball sul territorio milanese;
2. di approvare lo Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

IL DIRETTORE CENTRALEDario MONETA
**IL DIRETTORE DI SETTORE**Daniela FABBRI


Allegato alla Determinazione Dirigenziale
Atti P. G. 245423/2015

IL DIRETTORE DI SETTORE
Dr.ssa Daniela Fabbri



COMUNE DI MILANO

SETTORE SPORT E BENESSERE

ATTI P. G. 245423/2015

CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO A FAVORE DELLA FEDERAZIONE
ITALIANA BASEBALL E SOFTBALL PER L'AFFIDAMENTO TEMPORANEO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE "J. F.
KENNEDY" SITO A MILANO IN VIA OLIVIERI, 15.

INDICE

- ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO
- ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO E CONSEGNA
DELL'IMPIANTO SPORTIVO
- ART. 3) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO
- ART. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- ART. 5) RISOLUZIONE - RECESSO
- ART. 6) MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE
- ART. 7) MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA
- ART. 8) RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE
- ART. 9) MODALITÀ DI UTILIZZO
- ART. 10) PERSONALE
- ART. 11) SORVEGLIANZA E CUSTODIA
- ART. 12) PUBBLICITÀ
- ART. 13) CORRISPETTIVO
- ART. 14) PENALI
- ART. 15) RICONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

ART. 16) SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

ART. 17) CONTROVERSIE

ART. 18) DISPOSIZIONI FINALI

L'anno , nel mese di il giorno presso la sede del Settore Sport e Benessere, sito in Via Marconi, 2

TRA

il Comune di Milano con sede legale in Milano - Piazza della Scala n. 3 – (C.F. 01199250158), rappresentato da , nato/a a il , che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di , ai sensi dell'articolo 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dell'articolo 71 del vigente Statuto del Comune stesso ed in esecuzione del Provvedimento Sindacale del Atti P. G. ,

E

La Federazione Italiana Baseball e Softball, con sede legale in Viale Tiziano n. 74 – - 00196 ROMA – P. I.V.A. 01383101001, che per brevità sarà di seguito nominata Concessionario, rappresentata da , nato/a a il che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di Presidente, i quali dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni inerenti alla rappresentanza ed ai poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

PREMESSO CHE

- a) in data 01 luglio 2008, è stata stipulata tra il Comune di Milano e l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, la convenzione in Atti P.G. 778750/2007 per la concessione d'uso dell'Impianto sportivo "J.F. Kennedy", sito in via Olivieri n. 15, con decorrenza dal 18 luglio 2008, la cui

durata è pari ad anni 18 (diciotto);

- b) a seguito di reiterate inadempienze, il Settore Sport e Benessere con ordinanza del 20/02/2014 – Atti P.G. 132842/2014, notificata dai messi comunali in data 6 marzo 2014; ha dichiarato la decadenza della sopra citata concessione d'uso e ordinato la riconsegna dell'Impianto sportivo di proprietà comunale "Kennedy" di via Olivieri n. 15, Milano,
- c) l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy, quale mandataria dell'Associazione Temporanea d'Imprese costituita con Associazione Sportiva Dilettantistica Milano Baseball 1946 e Associazione Sportiva Dilettantistica Esquilino Tennis 2003, in data 24 febbraio 2014 ha presentato ricorso avanti il TAR Lombardia per l'annullamento del provvedimento in Atti P.G. n. 132842/14, di decadenza della concessione d'uso di anni 18 e di riconsegna dell' Impianto sportivo di proprietà comunale "Kennedy";
- d) il TAR Lombardia, Sezione 1[^], con ordinanza n. 793/2014, pubblicata in data 12 giugno 2014, ha respinto l'istanza cautelare presentata dall'A.T.I. relativamente al ricorso per l'annullamento del suddetto provvedimento di decadenza della concessione d'uso e di riconsegna del Centro Sportivo "Kennedy", sito in Via Olivieri n. 15;
- e) l'ordinanza del TAR Lombardia ha indicato il 1 ottobre 2014 come data di riconsegna del Centro Sportivo "Kennedy" all'Amministrazione Comunale;
- f) in data 1 ottobre 2014, l'Impianto non è stato ripreso in consegna in quanto, a seguito di richiesta pervenuta dall'A.T.I., la consegna del Centro sportivo è stata posticipata al 24 ottobre 2014;
- g) con nota del 17 ottobre 2014 ed integrazione del 22 ottobre 2014, l'Associazione Sportiva Dilettantistica Walter Bertini Tennis Club Academy in nome e per conto

- dell'A.T.I., ha chiesto di proseguire l'attività sportiva fino al 30 aprile 2015;
- h) con Determinazione Dirigenziale n. 133 del 23/10/2014, è stata posticipata al 30 aprile 2015 la data di consegna al Comune di Milano del Centro Sportivo "J. F. Kennedy", da parte dell'A.T.I. Bertini e, contestualmente autorizzata, la conduzione del Centro Sportivo alle medesime condizioni previste dalla convenzione stipulata in data 1 luglio 2008;
 - i) con mail del 5 settembre 2014, la Federazione Italiana Baseball e Softball (FIBS) ha presentato richiesta per la concessione in uso del Centro Sportivo "J. F. Kennedy" ubicato a Milano in via Olivieri 15, fornendo una relazione sugli interventi necessari ai campi da Baseball e Softball;
 - j) la proposta della suddetta Federazione, è volta alla realizzazione del Centro Federale per la promozione del baseball e del softball;
 - k) nelle more della presentazione da parte della FIBS, di un'ipotesi di Fattibilità Economica relativa agli investimenti e alla conduzione dell'Impianto, che dimostri il rientro dagli investimenti proposti, con Determinazione Dirigenziale n. del Atti P.G., è stato approvato l'affidamento in concessione d'uso temporaneo, per il periodo 30 aprile 2015 – 30 ottobre 2015, a favore della Federazione Italiana Baseball e Softball dell'Impianto sportivo di proprietà comunale "J. Kennedy" di via Olivieri n. 15, **identificato in colore rosso** nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e lo Schema del presente contratto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

considerato, descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra i contraenti viene convenuto e stipulato quanto segue:

ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO

1. Il Comune di Milano, in qualità di proprietario, affida in concessione d'uso temporanea, alla Federazione Italiana Baseball e Softball l'Impianto sportivo "J. Kennedy" dotato di un campo da baseball, un campo da softball, tre tribune, sette campi da tennis, una piattaforma in calcestruzzo per attività polivalente, un percorso vita con strutture in legno, un'area parco giochi per bambini, servizi di supporto (spogliatoi, infermeria, magazzini e locale bar);
2. la superficie dell'area su cui insiste l'Impianto sportivo, **identificato in colore rosso** nella planimetria allegata al presente atto, è di mq. 52.280.= ca., identificata in Catasto Terreni di Milano al foglio n. 373, mapp. 1 - 2- 3 - 4 - 6 - 8 - 9 – 11 parte, porzione di sede stradale incensita in via F.lli Zoia, porzione di Fontanile area ubicata in via F.lli Zoia s.n.c. e foglio 333 mappale 7 parte;

ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO E CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. L'Impianto sportivo comunale "J. F Kennedy" sito a Milano in via Olivieri n. 15 viene affidato in concessione d'uso temporanea per un periodo di mesi 6 (sei), con decorrenza dal 30 aprile 2015 al 30 ottobre 2015;
2. Il suddetto Impianto dovrà essere riconsegnato al Comune di Milano, libero da persone, cose e nello stato manutentivo in cui sono stati consegnati dal Comune di Milano alla Federazione, salva l'ipotesi di interventi manutentivi straordinari o migliorativi di cui al successivo art. 7, al massimo entro il **30 ottobre 2015**; in caso contrario saranno applicate le penali previste all'art. 14) del presente atto;
3. E' escluso ogni tacito rinnovo del presente contratto che, invece, potrà essere sostituito da una concessione di durata più lunga successivamente alla presentazione di quanto indicato al punto k) delle premesse.

ART. 3) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' vietata la cessione anche parziale del contratto;
2. E' data facoltà al concessionario di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, segmenti dell'attività necessaria, connessa, funzionale o pertinente alla gestione dell'impianto sportivo, previa comunicazione al Comune di Milano. Anche in tal caso il concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del Comune di Milano per l'attività svolta.

ART. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è tenuto a custodire l'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso accollandosi gli eventuali lavori di sistemazione e manutenzione della stesso;
3. Il Concessionario dovrà farsi carico di tutte le spese necessarie alla conduzione dell'Impianto sportivo, le tasse previste dalla normativa, compresa quella della raccolta e smaltimento rifiuti;
4. E' a carico del Concessionario la comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso;
5. Il Concessionario è tenuto a garantire al Comune di Milano in qualsiasi momento e luogo, il diritto di svolgere direttamente e/o indirettamente, ispezioni dell'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso, al fine di verificare il corretto utilizzo dello stesso;
6. Il Concessionario dovrà lasciare l'Impianto sportivo pulito e sgombero al termine della concessione d'uso, nonché nei casi di risoluzione o recesso del contratto;
7. Il Concessionario risponde per eventuali danni a cose o persone derivanti e riconducibili ad attività svolte, di propria iniziativa e con disattesa dei contenuti

del contratto di concessione d'uso. In tali casi il Comune di Milano sarà indenne da ogni richiesta di risarcimento.

ART. 5) RISOLUZIONE - RECESSO

1. Oltre che per scadenza naturale, la concessione d'uso temporanea di cui al presente contratto può cessare per risoluzione o il recesso di una delle Parti.
2. Il Comune di Milano ha la facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, decorso inutilmente il termine indicato nella diffida ad adempiere inviata al Concessionario a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:
 - a) cessione del contratto;
 - b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso del Comune di Milano;
 - c) inosservanza da parte del Concessionario di norme di leggi, regolamenti o provvedimenti comunali e per motivi di ordine pubblico;
 - d) il Concessionario non si serva dell'Impianto sportivo affidato in concessione d'uso secondo le prescrizioni del Comune di Milano.

ART. 6) MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

1. Il Concessionario ha l'obbligo, per tutta la durata del presente contratto e fino alla riconsegna dell'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso, di effettuare a proprie spese tutte le opere di manutenzione ordinaria, ai fini della conservazione della stesso nelle medesime condizioni in cui lo ha ricevuto dal Comune di Milano, ai fini dell'idoneità all'uso a cui è destinato;
2. I danni eventualmente arrecati all'Impianto sportivo nel corso della concessione d'uso, che non siano di natura imprevedibile, sono addebitati al Concessionario

che dovrà provvedere all'eliminazione dei danni stessi e/o al ripristino dello stato dei luoghi.

ART. 7) MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

1. Il Concessionario potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria finalizzati esclusivamente al mantenimento dell'agibilità dell'Impianto sportivo, nonché interventi aventi carattere temporaneo e provvisorio volti a migliorarne la fruibilità, previo assenso del Comune di Milano.
2. Gli eventuali interventi, sia pure migliorativi delle condizioni dell'Impianto sportivo non dovranno comportare per il Comune di Milano obbligo di rimborso a qualsiasi titolo, anche in caso di revoca anticipata del contratto di concessione d'uso.
3. E' fatto divieto al Concessionario il compimento di atti e/o investimenti incompatibili con la conduzione temporanea dell'Impianto affidato in concessione d'uso.
4. I miglioramenti e le addizioni eseguite dal Concessionario nell'Impianto oggetto del presente atto, anche se autorizzati dal Comune di Milano, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

ART. 8) RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE

1. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati durante la conduzione dell'Impianto sportivo avuto in concessione.
2. Ogni responsabilità connessa e dipendente dalla conduzione dell'Impianto sportivo, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti viene assunta per intero ed esclusivamente dal Concessionario, sollevandone completamente il Comune di Milano.

3. Il Concessionario solleva altresì il Comune di Milano da ogni responsabilità arrecata verso e da parte di terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare in esecuzione del presente contratto.
4. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a stipulare specifica polizza assicurativa
- Responsabilità Civile Verso Terzi.

ART. 9) MODALITÀ DI UTILIZZO

1. Il Concessionario si impegna a svolgere le attività compatibili con le strutture esistenti, attività di organizzazione, promozione ed incremento delle discipline sportive, attività accessorie allo sport nel rispetto delle normative vigenti in materia e previa comunicazione al Comune di Milano, ferma la facoltà di svolgere attività con finalità diverse purché preventivamente concordate con il Comune di Milano. A tal fine è obbligo del Concessionario comunicare i nominativi delle società che svolgono stabilmente la propria attività all'interno dell'Impianto sportivo.
2. Le attività dovranno essere gestite nel pieno rispetto di tutte le norme in vigore, nonché con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
3. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di correttezza, efficienza ed efficacia nei confronti di tutti gli utenti dell'Impianto sportivo.
4. Il Comune di Milano si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario e sulla regolare esecuzione della presente concessione.

ART. 10) PERSONALE

1. È a carico del Concessionario la responsabilità derivante dai rapporti con il personale dipendente, addetto o incaricato della conduzione dell'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso, nonché di ogni altra attività connessa.
2. I rapporti con il personale dovranno essere regolati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.
3. È altresì a carico del Concessionario ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale utilizzato.

ART. 11) SORVEGLIANZA E CUSTODIA

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi al servizio di sorveglianza e custodia dell'Impianto sportivo avuto in concessione d'uso.

ART. 12) PUBBLICITÀ

1. E' consentito l'utilizzo da parte del Concessionario degli spazi interni all'Impianto sportivo per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato, da inoltrarsi al Settore Sport e Benessere e da approvarsi da parte del Comune di Milano, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione prescritta dal Regolamento sulla pubblicità e di corrispondere la relativa imposta.
2. Ogni provento relativo all'utilizzo degli spazi interni all'Impianto per l'esercizio della pubblicità è a favore del Concessionario per consentire il reperimento di risorse da destinare alla promozione sportiva.
3. Il Concessionario si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di Milano per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dal Comune di Milano o relativo ad altre attività istituzionali.

ART. 13) CORRISPETTIVO

1. Il Concessionario deve corrispondere al Comune di Milano, in esecuzione della presente concessione temporanea, il Canone di € 2.177,47 oltre IVA, da versare entro il 30/06/2015, ovvero, entro la data prevista nell'avviso-bollettino di pagamento.

ART. 14) PENALI

Oltre alle ipotesi di decadenza previste dal precedente art. 5, sono previste le seguenti penali:

1. Per ogni giorno di ritardo da parte del Concessionario in merito al rilascio dell'Impianto affidato, la cui riconsegna, libero da persone e cose, fissata per il giorno 30 ottobre 2015, sarà applicata una penale giornaliera di € 100,00;
2. l'inadempimento agli altri obblighi contrattuali disciplinati dal presente contratto comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione di una penale di € 100,00.

ART. 15) RICONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Alla naturale scadenza del presente contratto, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione d'uso, l'Impianto sportivo dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da persone e cose, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico del Comune di Milano.
2. Nel caso di inottemperanza, il Comune di Milano procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario ed all'applicazione di quanto stabilito dal precedente articolo 14 comma 2);
3. All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un verbale attestante lo stato di manutenzione dell'Impianto sportivo. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per

ripristinare il corretto stato di manutenzione dell'Impianto, l'obbligo del risarcimento.

ART. 16) SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse inerenti e dipendenti dalla stipulazione del presente contratto, nessuna esclusa, sono per intero a carico del Concessionario.
2. Il presente contratto rientra nell'ambito di applicazione dell'I.V.A. .

ART. 17) CONTROVERSIE

1. La competenza per eventuali controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione del presente contratto è quella del Foro di Milano.

ART. 18) DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti.

p. IL COMUNE DI MILANO

p. IL CONCESSIONARIO

A norma e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Concessionario dichiara di avere preso completa visione e di approvare espressamente le seguenti clausole:

art. 3 – “Divieto di cessione del contratto”;

art. 4 – “Obblighi del Concessionario”

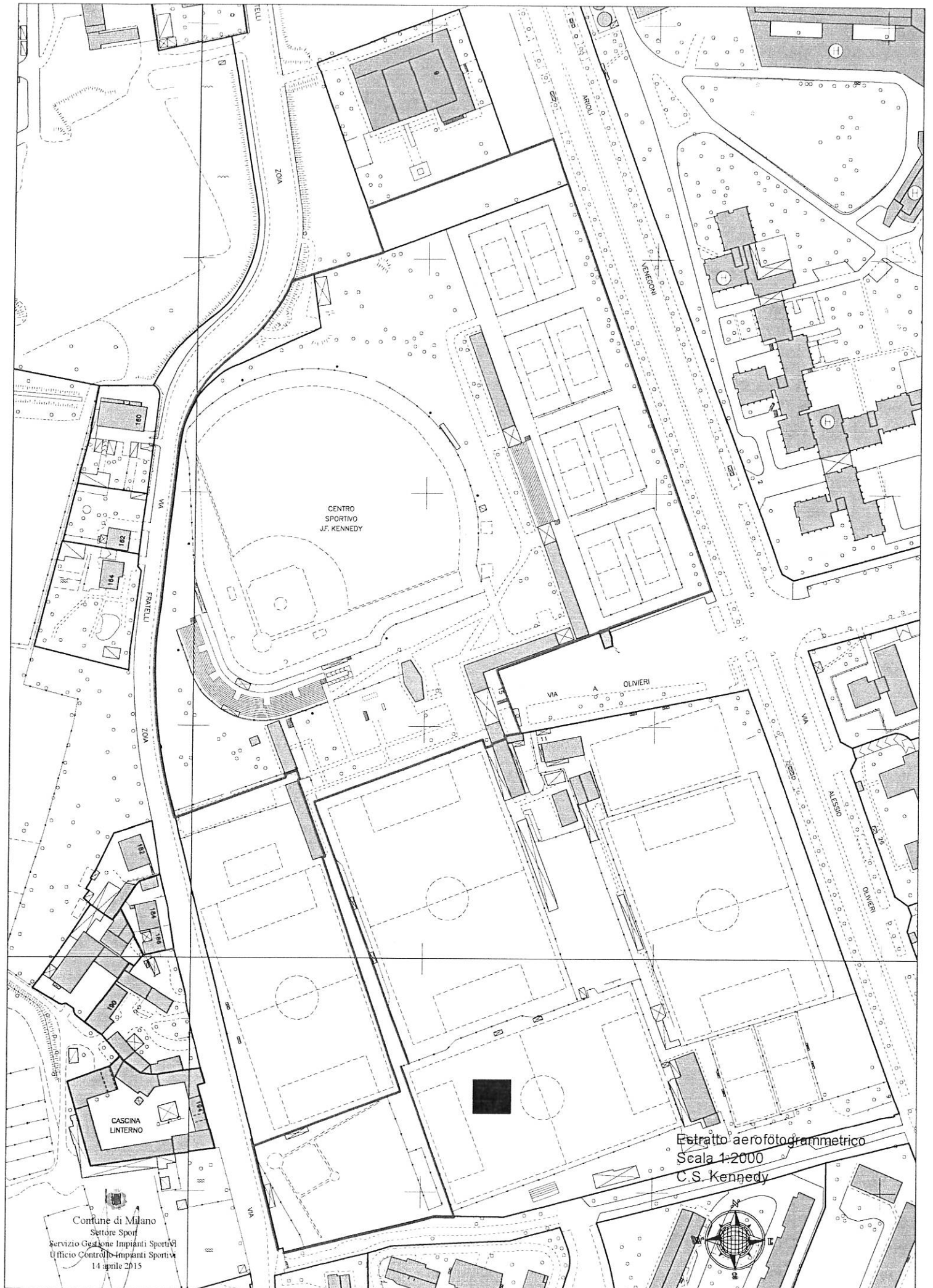
art. 5 – “Risoluzione - Recesso”

art.7 – “Manutenzione straordinaria o migliorativa”

art. 14 – “Penali”

art. 15 – “Riconsegna dell'Impianto sportivo”

p. IL CONCESSIONARIO



Estratto aerofotogrammetrico
Scala 1:2000
C.S. Kennedy

Comune di Milano
Settore Sport
Servizio Gestione Impianti Sportivi
Ufficio Controllo Impianti Sportivi
14 aprile 2015