



COPIA ALBO

COPIA ALBO

**Area Servizi al Cittadino
D.C. Sport, Benessere e Qualità della Vita
C51 Settore Sport e Benessere
Servizio Impianti Sportivi
Ufficio Rapporti con Milanospo**

COMUNE DI MILANO
S SPORT E BENESSERE
PG 556358/2015
U-RAPPORTI MILANOSPO
Del 16/10/2015
(S) ARCH. S SPORT E BENE
16/10/2015

COMUNE DI MILANO
S SPORT E BENESSERE
PG 556358/2015
U-RAPPORTI MILANOSPO
Del 16/10/2015
C51: DET. DIR. 131/2015

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

O G G E T T O

Approvazione dello schema di convenzione tra il Comune di Milano e la Federazione Italiana Baseball Softball, per l'affidamento in concessione d'uso di un'area all'interno del Centro Sportivo SAINI, di proprietà comunale, finalizzata alla promozione e sviluppo della disciplina del baseball-softball, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. reg. 220 del 13.02.2015 e n. reg. 1254 del 10.07.2015.



IL DIRETTORE DEL SETTORE

Premesso che:

- al fine di realizzare azioni di promozione e sviluppo della pratica del baseball e del softball nella città di Milano, con Deliberazione n. reg. 220 del 13.02.2015, la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per la stipulazione di un Protocollo d'Intesa con la Federazione Italiana Baseball Softball;
- in data 08.04.2015, è stato sottoscritto, tra il Comune di Milano e la Federazione Italiana Baseball Softball, il suddetto Protocollo d'Intesa;
- con nota del 17.06.2015, della Federazione Italiana Baseball Softball, la Federazione medesima ha manifestato l'interesse alla gestione di un'area del Centro Sportivo SAINI, in cui è praticata la disciplina sportiva di propria competenza;
- la Federazione Italiana Baseball Softball risulta essere l'unico soggetto istituzionale, riconosciuto dal CONI, che promuove a livello agonistico, amatoriale e dilettantistico, la disciplina del baseball-softball;

Considerato che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale - n. reg. 1254 del 10.07.2015, è stata approvata la variazione della dotazione impiantistica affidata alla Soc. Milanosport S.p.A., in esecuzione del vigente contratto di servizio per la gestione dei servizi sportivi e ricreativi del Comune di Milano, concernente l'area destinata al baseball, ubicata presso il Centro Sportivo Saini di Via Corelli, 136 - Milano, di proprietà comunale e il contestuale affidamento dell'area alla Federazione Italiana Baseball Softball, mediante la stipula di una convenzione per la concessione d'uso di una parte del Centro Sportivo Saini, che dovrà prevedere:
 - durata della concessione: anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di stipula della convenzione anche in considerazione degli interventi di manutenzione e/o riqualificazione che si rendono necessari nel Centro Sportivo per una corretta conduzione dello stesso e che saranno effettuati dalla concessionaria;



- a carico della Federazione, il pagamento di un canone annuo di concessione, quantificato in € 1.400,28 oltre I.V.A.; il canone è stato calcolato al 2% del valore di mercato, determinato secondo i criteri concordati con l' Agenzia del Territorio, in analogia con quanto previsto dal D.P.R. 296/2005 per la locazione e la concessione in uso dei beni immobili appartenenti allo Stato e della delibera della Giunta Comunale n. 3163/2007. Il canone è stato calcolato al 2% stante la necessità di garantire alla Federazione la possibilità di promuovere l'attività sportiva senza dover sostenere oneri eccessivi per il pagamento del canone, la congruità del suddetto canone è attestato dal Dirigente nella relazione allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. reg. 1254 del 10.07.2015;
- aggiornamento annuale del canone, in ragione della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (od in base a diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in attuazione di Direttive Comunitarie);
- a carico della Federazione, tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le opere di miglioria e di adeguamento alle nuove norme, il mantenimento dell'agibilità;
- a spese della Federazione, il collaudo delle opere che saranno realizzate e che diverranno, al momento stesso dell'ultimazione, di esclusiva proprietà comunale;
- a carico della Federazione, la costituzione di un adeguato deposito cauzionale, anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per gli anni di durata della convenzione, a garanzia del regolare adempimento degli obblighi contrattuali, da svincolarsi solo al termine della convenzione;
- a carico della Federazione, i costi relativi a tutte le forniture energetiche e ad ogni tipo di utenza, tutte le spese necessarie alla gestione 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 gestione 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;
- a carico della Federazione, penali, 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;
- che ogni provento relativo all'utilizzo dell'impianto sportivo in concessione per l'esercizio della pubblicità sia a favore del concessionario, per consentire il reperimento di risorse da destinare alla promozione sportiva;



- aggiornamento catastale, a nome del Comune di Milano, per eventuali nuove opere, entro un anno dall'ultimazione dei lavori, a cura e spese della Federazione.

La Federazione, al fine di promuovere la pratica sportiva di propria competenza sul territorio comunale, dovrà:

- ✓ concordare con le Direzioni Scolastiche presenti sul territorio, un programma di incontri presso le singole scuole, mirati a far conoscere baseball e softball, dandone riscontro all'Amministrazione Comunale;
- ✓ mettere a disposizione dei giovani, di età compresa tra i 12 e i 16 anni almeno 10 ore settimanali, da garantire con l'assistenza di un istruttore federale;
- ✓ organizzare ogni anno, in collaborazione con le scuole milanesi, un evento destinato a far conoscere e apprezzare la disciplina sportiva del baseball e softball;
- ✓ praticare le tariffe comunali;
- ✓ mettere a disposizione della libera utenza sociale relativa ai portatori di handicap, fasce orarie circoscritte, con l'applicazione di quanto previsto dal tariffario del Comune di Milano;

Tutto ciò premesso:

- si può procedere all'affidamento in concessione d'uso della parte del Centro Sportivo SAINI, evidenziata, in colore blu, alla Federazione Italiana Baseball Softball, per la promozione del baseball-softball, sul territorio milanese.

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 15.07.2015, avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2015-2017";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1409 del 30.07.2015, avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1302 del 17.07.2015, avente ad oggetto: "Approvazione Piano degli Obiettivi 2015-2017";
- la conformità della presente determinazione alle citate disposizioni e accertata la completezza delle procedure svolte;



DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'affidamento in concessione d'uso di un'area del Centro Sportivo SAINI, di proprietà comunale, sito in Via Corelli, 136, a favore della Federazione Italiana Baseball Softball, con sede legale in Via Tiziano n. 74 - 00196 Roma - P.I. 01383101001 - per la durata di anni 19 (diciannove), dalla stipula della convenzione;
2. di approvare lo schema della convenzione tra il Comune di Milano e la Federazione Italiana Baseball Softball, allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

D.ssa Daniela Fabbri

Il Responsabile del Servizio
Dott. Roberto Castellini

Il Responsabile del procedimento:
Dott. Duilio Giordano ☎ 02 884.67736

IL DIRETTORE DI SETTORE



Esente da bollo ai sensi
della Circolare Agenzia
Entrate n. 21/2003

COMUNE DI MILANO

SETTORE SPORT E BENESSERE

SCHEMA DI CONVENZIONE A FAVORE DELLA FEDERAZIONE ITALIANA
BASEBALL E SOFTBALL PER LA CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA DI MQ.
35.402,00 ALL'INTERNO DEL CENTRO SPORTIVO SAINI DI PROPRIETÀ
COMUNALE, SITO IN MILANO - VIA CORELLI, 136.

INDICE

- ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO
- ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO E CONSEGNA DELL'AREA SPORTIVA
- 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) DEPOSITO CAUZIONALE ED INCAMERAMENTO
- ART. 15) PENALI
- ART. 16) RICONSEGNA DELL'AREA SPORTIVA
- ART. 17) SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE
- ART. 18) CONTROVERSIE

ART. 19) DISPOSIZIONI FINALI

L'anno 2015, 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 dalla Dr.ssa Daniela Fabbri, nata a il che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore Sport e Benessere del Comune di Milano, 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 20/12/2013 in Atti P. G. 830381/13,

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, pro tempore, dal Prof. ██████████ ██████████ nato 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) con Deliberazione n. 220 del 13.02.2015, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per la stipula del Protocollo d'Intesa con la Federazione Italiana Baseball e Softball (FIBS), al fine di realizzare azioni di promozione e sviluppo della pratica sportiva rivolta alla disciplina del baseball e del softball;
- b) in data 8 aprile 2015, è stato stipulato il Protocollo d'Intesa con la F.I.B.S., che prevede

- l'impegno congiunto, tra il Comune di Milano e la Federazione, al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo e la riqualificazione di un Impianto Sportivo da destinare totalmente o parzialmente al baseball/softball, da sostanziare mediante specifico accordo per l'impianto, disciplinante modalità e tempi per l'attuazione della collaborazione;
- c) la Federazione Italiana Baseball Softball (FIBS), 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;
- d) la FIBS, con nota del 17 giugno 2015, ha manifestato l'interesse alla gestione dell'area all'interno del Centro Sportivo Saini in cui è praticata la disciplina sportiva di propria competenza, come meglio specificato nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante, nella quale, l'area delimitata dalla riga di colore blu è della FIBS;
- e) con deliberazione di G.C. n. reg. 1254/15 del 10.07.2015 è stata approvata la variazione in diminuzione della dotazione impiantistica affidata alla Soc. Milanosport S.p.A., in esecuzione del vigente contratto di servizio per la gestione dei servizi sportivi e ricreativi del Comune di Milano, concernente l'area con annessi edifici destinata all'atletica leggera e l'area destinata al baseball, entrambe ubicate presso il Centro Sportivo SAINI di Via Corelli, 136 – Milano, di proprietà comunale e contestuale affidamento in concessione d'uso delle singole aree alla Federazione Italiana di Atletica Leggera e alla Federazione Italiana Baseball e Softball;

- f) con Determinazione Dirigenziale n. del - atti PG....., è stato approvato lo schema della presente convenzione;

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, alla Federazione Italiana Baseball e Softball, l'area del Centro Sportivo Saini, dotata di un campo da baseball, edificio ad uso magazzino, pista di pattinaggio su ghiaccio e relativo edificio in muratura ad un piano fuori terra ad uso spogliatoio e servizi per l'utenza ed un piano interrato impianti tecnologici;
2. la superficie della suddetta area, **identificata in colore verde** nella planimetria allegata al presente atto, è di mq. 29.248,00 circa., identificata in Catasto Terreni di Milano al foglio n. 363, mappale 51 parte, 52 parte, porzione di Fontanile Case Nuove;

ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO E CONSEGNA DELL'AREA SPORTIVA

1. l'area di cui all'art. 1 viene affidata in concessione d'uso alla Federazione Italiana Baseball Softball per un periodo di anni 19 a partire dalla data di stipula della presente convenzione;
2. E' escluso ogni tacito rinnovo della presente concessione d'uso;

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'Area

Sportiva, 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'Area Sportiva avuta in concessione d'uso accollandosi gli eventuali lavori di sistemazione e manutenzione della stesso;
2. Il Concessionario dovrà farsi carico di tutte le spese necessarie alla conduzione dell'Area Sportiva, le tasse previste dalla normativa, compresa quella della raccolta e smaltimento rifiuti ed i costi relativi a tutte le forniture energetiche e ad ogni tipo di utenza;
3. E' a carico del Concessionario la comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'Area Sportiva avuta in concessione d'uso;
4. 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'Area Sportiva avuta in concessione d'uso, al fine di verificare il corretto utilizzo dello stesso;
5. Il Concessionario dovrà lasciare l'Area Sportiva pulita e sgombera al termine della concessione d'uso, nonché nei casi di risoluzione o recesso del contratto;
6. 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;
7. Il Concessionario al fine di promuovere la pratica sportiva di propria competenza dovrà:
 - a. concordare con le Direzioni Scolastiche presenti sul territorio un programma di incontri presso le singole scuole, mirati a far conoscere baseball e softball, dandone riscontro all'Amministrazione Comunale;
 - b. mettere a disposizione dei giovani, di età compresa tra i 12 e i 16 anni almeno 10 ore settimanali, da garantire con l'assistenza di un istruttore federale;

- c. organizzare ogni anno, in collaborazione con le scuole milanesi, un evento destinato a far conoscere e apprezzare la disciplina sportiva del baseball e softball;
- d. praticare le tariffe comunali;
- e. mettere a disposizione della libera utenza sociale relativa ai portatori di handicap, fasce orarie circoscritte, con l'applicazione di quanto previsto dal tariffario del Comune di Milano;

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'Area Sportiva avuta 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 nonché le opere di miglioria e di adeguamento alle nuove norme volte al mantenimento dell'agibilità e fruibilità dell'Area Sportiva, previo assenso del Comune di Milano.
2. Gli eventuali interventi, sia pure migliorativi delle condizioni dell'Area Sportiva 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. Le opere che saranno realizzate saranno collaudate a spese della Federazione Italiana Baseball e Softball;
4. Il Concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese, a nome del Comune di Milano, l'aggiornamento catastale per eventuali nuove opere entro un anno dall'ultimazione dei lavori;
5. I miglioramenti e le addizioni eseguite dal Concessionario nell'Area 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'Area Sportiva avuta in concessione.

2. Ogni responsabilità connessa e dipendente dalla conduzione dell'Area Sportiva, 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, compreso lo svolgimento di attività ludico musicali e di intrattenimento che dovranno comunque rispettare le 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'Area Sportiva.
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'Area Sportiva.

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'Area Sportiva avuta 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'Area Sportiva avuta in concessione d'uso.

ART. 12) PUBBLICITÀ

1. E' consentito l'utilizzo da parte del Concessionario degli spazi interni all'Area Sportiva 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'Area 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

Il Concessionario deve corrispondere al Comune di Milano, in esecuzione della presente convenzione, il Canone di concessione annuo pari ad € 1.400,28 oltre IVA, da versare in due rate semestrali ovvero entro la data prevista dall'avviso-bollettino di pagamento. Il canone annuo sarà adeguato a partire dal secondo anno di validità della convenzione, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI o in base al diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in attuazione di direttive comunitarie).

ART. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE ED INCAMERAMENTO

1. Il Concessionario si impegna a fornire, entro 30 giorni dalla stipula della convenzione, pena revoca della stessa, una cauzione definitiva pari ad € 5.000,00 (cinquemila), per l'Area Sportiva, mediante:

- Valuta legale, con assegni circolari intestati direttamente al Comune di Milano o al Civico Tesoriere del Comune di Milano, con Titoli di Stato (o garantiti dallo Stato), fatta avvertenza che i Titoli di Stato verranno conteggiati al valore di Borsa del giorno della costituzione del deposito, da effettuarsi presso la Cassa Civica – Via Silvio Pellico n. 16 – Milano.
- Polizza Fideiussoria, da effettuarsi presso il Settore Sport e Benessere del Comune di Milano, Via Marconi n. 2, per gli anni di durata della convenzione.

Tale cauzione definitiva verrà versata a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in convenzione e di tutti gli oneri comunque posti a carico del Concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni d'ufficio.

2. Il Concessionario si obbliga a reintegrare entro 30 giorni la cauzione definitiva in relazione alla somma escussa dal Comune di Milano; in difetto si applicherà quanto previsto all'art. 5

- comma 1 - punto h).

3. La cauzione definitiva verrà svincolata solo al termine della convenzione, previa verifica dello stato di conservazione e manutenzione dell'Area Sportiva e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.
4. Deve essere riportata sulle polizze la dichiarazione del fideiussore, di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta del concedente.

ART. 15) PENALI

1. L'inadempimento agli obblighi contrattuali comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di legge.
2. La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione.

	OGGETTO PENALITA'	IMPORTO PENALITA'
1	per ogni giorno di ritardo nell'avvio dell'attività della struttura, oltre la data indicata nel crono programma fino a un massimo di 90 giorni, decorsi i quali la concessione si intende risolta;	€ 100,00 per ogni giorno
2	ritardo superiore a 90 giorni nel pagamento della rata di canone dovuta;	€ 1.000,00
3	mancato aggiornamento catastale della nuova struttura;	€ 5.000,00
4	per negligenze, ritardi, omissioni nel pagamento delle utenze ai relativi somministratori e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione imputabili al concessionario che causino	€ 100,00 per ogni giorno di chiusura a decorrere dal 5° giorno

	interruzioni anche brevi dell'attività della struttura dal giorno di accertamento della violazione e sino ripristino della regolarità;	
5	per mancata fruizione, imputabile al concessionario, delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale e da questa comunicate al concessionario con le modalità di cui all'art. 7	€ 5.000,00 per ogni singola giornata
6	per inosservanza agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria;	€ 1.000,00
7	per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti ove l'Amministrazione abbia provveduto ad inviare diffida	€ 500,00

3. Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal concessionario, verranno detratte dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.
4. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.
5. In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali.
6. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 16) RICONSEGNA DELL'AREA SPORTIVA

1. Alla naturale scadenza del presente contratto, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione d'uso, l'Area Sportiva dovrà essere riconsegnata 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;
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. 17) 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. 18) CONTROVERSIE

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

ART. 19) DISPOSIZIONI FINALI

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

p. IL COMUNE DI MILANO

Il Direttore di Settore

Dr.ssa Daniela Fabbri

p. IL CONCESSIONARIO

Federazione Italiana Baseball e Softball

[REDACTED]

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. 15 – “Penali”

art. 16 – “Riconsegna dell'Area Sportiva”

p. IL CONCESSIONARIO

Federazione Italiana Baseball e Softball

~~CONFIDENTIALE~~

Milano



Comune
di Milano

Oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E LA FEDERAZIONE ITALIANA BASEBALL SOFTBALL, PER LA AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA ALL'INTERNO DEL CENTRO SPORTIVO SAINI, DI PROPRIETÀ COMUNALE, FINALIZZATA ALLA PROMOZIONE E SVILUPPO DELLA DISCIPLINA DEL BASEBALL-SOFTBALL, IN ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE N. REG. 220 DEL 13.02.2015 E N. REG. 1254 DEL 10.07.2015.

P.G.: 556358/2015

Determinazione Dirigenziale n.: 131/2015

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, attesto che il presente atto, composto di n. _____ 19 _____ facciate, è copia conforme all'originale qui depositato.

Milano, li 19/11/2015

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