



COMUNE DI CAGLIARI

DIVISIONE APPALTI E CONTRATTI
UFFICIO CONTRATTI

PROT. N° 120

CAGLIARI 14 GEN. 2003



Dr. Francesco Marcialis
Divisione Sport e Turismo

SEDE

Divisione Ragioneria

SEDE

OGGETTO: Trasmissione copia atto - Repertorio n° 86651 del 30.12.2002 stipulato con la Società Cagliari Calcio S.p.A..

Per gli atti di codesto ufficio, si trasmette copia del Contratto in oggetto. Con successiva nota verranno comunicati gli estremi della registrazione dello stesso.

*Cambi
A. C. C. C.
3 copie
con la divisione sportiva
15/1/2003*

A.

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
DR.SSA RAFFAELLA LOSTIA
Il Funzionario incaricato

Raffaella Lostia

COMUNE DI CAGLIARI

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELLO STADIO
 COMUNALE S.ELIA ALLA SOCIETA' CAGLIARI CALCIO S.p.A.-----

L'anno duemiladue, il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE in
 Cagliari, nella sede della Casa Comunale, via Roma n. 145, P.I. n.
 00147990923 nanti a me Dr. Francesco Cicero, Vice Segretario Generale
 del Comune senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i comparenti di
 comune accordo e con il mio assenso rinunciato, si sono costituiti e sono
 presenti i Signori:-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
 Dott. Francesco Cicero

- Dott. Francesco Marcialis, Dirigente Amministrativo, il quale interviene
 al presente atto in rappresentanza del Comune di Cagliari ai sensi dell'art.
 107, comma 3 lett. c), del D.L.vo n. 267/2000;-----

L DIRIGENTE

- Dott. Massimo Cellino, il quale interviene al presente atto nella sua
 qualità di Presidente della Società Cagliari Calcio S.p.A. con sede in
 Cagliari, viale La Plaja civ. 15 P.I. n. 00271200925, giusta certificato della
 C.C.I.A.A. di Cagliari del 17.12.2002, che si allega al presente atto sotto la
 lettera "A", autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto dal
 Consiglio di Amministrazione della stessa Società Cagliari Calcio, giusta
 verbale in data 07.12.2001, che in copia conforme all'originale si allega al
 presente sotto la lettera "B";-----

LA SOCIETA'

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 16.07.2002, esecutiva
 nei termini di legge, che, si allega al presente atto in copia conforme
 all'originale sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale,

sono stati approvati gli indirizzi fondamentali per una nuova convenzione per la concessione in uso dello Stadio Comunale S. Elia alla Società Cagliari

Calcio S.p.A.;-----

- sulla base di detti indirizzi è stata adottata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 853 del 14.11.2002, esecutiva nei termini di legge, che si allega al presente atto in copia conforme all'originale, sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in uso dello Stadio Comunale S.

Elia;-----

- con Determinazione del Dirigente della Divisione Sport e Turismo n. 85 del 16.12.2002, esecutiva nei termini di legge, che si allega al presente atto

in copia conforme all'originale, sotto la lettera "E", sono stati approvati i seguenti documenti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:---

- planimetria dello stadio con indicazione dei locali esclusi dalla concessione;-----

- capitolato speciale per la pulizia dello stadio, per la manutenzione ordinaria dello stadio, per la manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione degli impianti elettrici, di diffusione sonora, di TVCC, di elevatori e antincendio e per la manutenzione ordinaria e gestione degli impianti termici, di condizionamento e idrici;-----

- Relazione tecnico-illustrativa del progetto di realizzazione del sistema TVCC di sicurezza dello stadio.-----

- all'atto della stipula del presente atto cessano tutti gli effetti della convenzione stipulata il 12 agosto 1999 Rep. n. 85649.-----

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, della cui identità

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ercole Steiro

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

CA
CAGLIARI

CA
CAGLIARI

personale sono certo e faccio fede, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

Art. 1 - Premessa -

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

Art. 2 - Concessione -

Il Comune di Cagliari, come sopra rappresentato, concede alla Società Cagliari Calcio S.p.A., come sopra rappresentata, con sede in Viale La Playa n. 15, che accetta, l'uso dello Stadio S. Elia, nello stato in cui si trova ferma l'applicazione del successivo art. 9 e per il periodo indicato dall'art. 19, esclusi i locali sotto descritti, indicati nella planimetria approvata con la Determinazione dirigenziale n° 85 del 16.12.2002 già allegata al presente atto sotto la lettera "E" :-----

- i locali affidati alla Medicina Sportiva situati nella zona ingresso spogliatoi;-----
- i locali situati nella tribuna stampa concessi all'USSI-RAI ad eccezione della sala regia impianto fonico, tabellare e luminoso;-----
- la sala interviste, la sala telefoni e fax, la sala conferenza stampa situate nella zona spogliatoi;-----
- il locale dell'Amministrazione Comunale situato nella zona spogliatoi;-----
- i locali deposito delle attrezzature dell'Amministrazione Comunale e locali della Polizia Urbana situati sotto la gradinata tribuna;-----
- i locali uffici dell'Amministrazione Comunale situati nella sala VIP;-----
- Pallone Centro Stampa dei Mondiali 1990 (impianto comunale polivalente S. Elia).-----

Sono affidati altresì, alla manutenzione e controllo della Società Cagliari

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dot. Francesca Cicerò

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ



Calcio S.p.A. i parcheggi indicati nella deliberazione del C.C. n. 188 del 16 luglio 1996 presso la curva Nord-Zona Maratona, destinati ai disabili.-----

Lo stato di consistenza dello Stadio verrà accertato al momento della consegna previa redazione di apposito verbale così come indicato nell'art. 23.-----

Art. 3 - Utilizzo -

La Società Cagliari Calcio S.p.A., per sua parte, si impegna, per 11 anni, a far disputare alla propria squadra tutte le partite del Campionato, amichevoli, di qualsiasi Coppa, Tornei Nazionali ed Internazionali, nonché gli allenamenti che si effettueranno nelle ore diurne e notturne. Il Comune, per sua parte, garantisce alla Società Cagliari Calcio S.p.A., nell'ipotesi di ristrutturazione dell'impianto, il regolare svolgimento delle gare di Campionato e Coppa nel nuovo Stadio, senza costi aggiuntivi.-----

Art. 4 - Altre manifestazioni -

L'impianto potrà essere utilizzato per altre manifestazioni sportive, anche di spettacolo connesse con l'attività prevalentemente svolta dalla Concessionaria. Sarà riservata al Comune la facoltà di usare lo Stadio in modo occasionale senza tuttavia pregiudicare in alcun modo le attività della prima squadra del Cagliari per altri eventi o manifestazioni organizzate e gestite direttamente ovvero da terzi soggetti che l'Amministrazione Comunale riterrà di autorizzare, con esclusione in tali occasioni di qualsiasi attività pubblicitaria della Società Cagliari Calcio S.p.A., dandone preavviso ed assumendo i complessivi oneri di pulizia. Il Comune si riserva il diritto di utilizzare lo Stadio ed i relativi impianti, in modo occasionale, in qualsiasi altro impegno o manifestazione sportiva, o, se non sportiva, che non

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Ciarro

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ



impegnino il manto erboso, dandone tempestiva comunicazione alla Concessionaria senza tuttavia ostacolare l'attività di cui al precedente articolo 3. Nessun diritto potrà avanzare la Concessionaria per le concessioni direttamente rilasciate dal Comune a terzi. Nei casi di cui al presente comma, la Concessionaria sarà sollevata da ogni spesa inerente alla manifestazione e dai danni che dalla stessa dovessero eventualmente derivarne. Per i terzi eventuali utilizzatori dell'impianto valgono tutte le prescrizioni, gli obblighi ed i vincoli imposti alla Concessionaria dalla presente convenzione. In relazione a tutte le manifestazioni organizzate dalla Concessionaria, la stessa dichiara:-----

- di essere responsabile degli spettacoli sportivi o manifestazioni richieste e comunque svolte, alle quali il Comune è e rimane estraneo, e comunque si obbliga a manlevare il Comune di Cagliari e/o i civici dipendenti da ogni pretesa o azione di chiunque;-----

- di obbligarsi, dopo ogni spettacolo sportivo o manifestazione, alla pulizia, allo sgombero di ogni attrezzatura, impianto o quant'altro pertinente allo svolgimento dello spettacolo sportivo o manifestazione.-----

In occasione delle manifestazioni richieste dal Concedente, lo stesso dichiara:-----

a. di obbligarsi ad adottare le massime precauzioni per l'integrità del manto erboso, obbligandosi a ripristinarlo con il massimo impegno a propria cura e spese;-----

b. di verificare che gli ingressi all'impianto siano ben custoditi evitando l'accesso alle persone non autorizzate onde evitare danni agli impianti ed alle attrezzature e sollevando comunque la Società Cagliari

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesca Nigero

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

Calcio S.p.A. da ogni responsabilità civile e penale;-----

c. di ripristinare con urgenza l'impianto e le attrezzature che dovessero risultare danneggiate e non funzionanti;-----

d. di obbligarsi o comunque garantire che dopo ogni spettacolo sportivo o manifestazione sia effettuata la pulizia, lo sgombero di ogni attrezzatura e impianto o quant'altro usato per lo svolgimento dello spettacolo o manifestazione entro 24 ore dal termine della stessa;-----

e. di garantire, per gli eventuali altri autorizzati all'uso dell'impianto, il rispetto e l'osservanza di tutte le prescrizioni, obblighi e vincoli ai quali è soggetta la stessa Concessionaria con la presente convenzione, nonché l'obbligo di fornire le stesse garanzie assicurative e fidejussorie;-----

f. di procedere alla lettura dei contatori dell'energia elettrica prima e dopo ciascuna manifestazione addebitando gli importi agli organizzatori delle manifestazioni i quali dovranno rimborsare direttamente alla stessa Concessionaria gli importi di consumo.-----

Le parti convengono che il Comune dovrà provvedere a quanto previsto alle lettere a), c) e d) almeno 48 ore prima dello svolgimento della gara successiva, fermo restando che, ove ciò non accada, provvederà direttamente la Concessionaria che avrà diritto ad ottenere il rimborso da parte del Comune. -----

Art. 5 - Disponibilità e specifica dei locali dell'impianto -

Per l'utilizzo di cui agli artt. 3 e 4 viene messo a disposizione della Concessionaria tutto l'impianto delimitato e contenuto dalla recinzione perimetrale (piazzali, campo di gioco, tribune, locali e servizi sottotribuna) ad eccezione dei parcheggi tribuna VIP al 50%, parcheggi RAI al 50%,

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Chiaro

IL DIRIGENTE
F.7

LA SOCIETA'

Il Presidente
Dott. Appolloni

Il Presidente
Dott. Appolloni

nonché dell'impianto comunale polivalente S. Elia, delle zone e dei locali evidenziati nella planimetria sopra richiamata e specificati nell'art. 2 della presente convenzione.-----

Art. 6 - custodia -

La custodia dell'intero impianto sarà a cura e spese della Concessionaria mediante propria guardiana e sarà permanentemente assicurata con residenza nell'impianto. La Concessionaria si obbliga, alla scadenza della presente convenzione, anche per altro motivo se anticipata, al rilascio anche dell'alloggio destinato al custode. La Concessionaria si obbliga a far accedere all'impianto le persone munite di apposita autorizzazione nonché i terzi concessionari delle porzioni di Stadio di cui all'art. 2 e che dimostrino di avere titolo all'accesso.-----

Art. 7 - divieto di subconcessione -

La presente concessione non è per alcun titolo o motivo trasferibile ad alcuno, neppure con rapporto di subconcessione da parte della Società di cui al precedente articolo 2, sotto pena di immediata decadenza. Fa eccezione la subconcessione dei servizi annessi e connessi alla presente convenzione quali la somministrazione di alimenti e bevande.-----

Art. 8 - accesso al recinto di gioco -

Al recinto di gioco potranno accedere, oltre il personale tecnico della Concessionaria, esclusivamente i giocatori, gli allenatori, i dirigenti e tutti coloro la cui presenza risulti indispensabile in riferimento alle loro mansioni specifiche attinenti alle gare di calcio, come prescritto dalla F.I.G.C., agli spettacoli e alle manifestazioni.-----

Art. 9 - manutenzione dell'impianto -

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Chero

IL DIRIGENTE
F. M.

LA SOCIETA'

COMUNE DI S. ELIA

COMUNE DI S. ELIA

La Concessionaria si obbliga a garantire la manutenzione ordinaria dell'intero impianto, la manutenzione ordinaria degli impianti di ascensori e montacarichi ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 447 del 6 dicembre 1991, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso e in ogni caso le prescrizioni dei capitolati ed il monitoraggio della copertura della tribuna stampa come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 210 del 29 luglio 1996.-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Nicero

La Soc. Cagliari Calcio S.p.A. si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria degli spogliatoi e dei servizi igienici, mentre al Comune di Cagliari spetta l'onere della manutenzione straordinaria degli stessi.-----

Il Comune riconosce espressamente che, qualora la Società Cagliari Calcio S.p.A. effettui nel corso di ogni anno di valenza dell'accordo interventi di migliorie sulla struttura, previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le opere di nuova realizzazione effettuate dalla Società Cagliari Calcio S.p.A., potrà imputare i costi al Comune fino ad un massimo di euro 50.000,00 (diconsi euro cinquantamila/00) per ogni annualità detraendoli dal canone di concessione. La Divisione LL.PP. Ufficio Edilizia Sportiva provvederà a verificare la congruità dei prezzi nonché la corretta esecuzione dei lavori effettuati.-----

IL DIRIGENTE

Art. 10 - proprietà tribune -

Sono a totale carico della Società Cagliari Calcio S.p.A., che ne rimarrà esclusiva proprietaria, l'acquisto, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle nuove tribune prefabbricate in tubolare da collocarsi all'interno dell'attuale struttura in prossimità del perimetro di gioco, previo ottenimento di tutti i nulla osta e pareri di legge del C.O.N.I. Nazionale,

IL DIRIGENTE

F.I.G.C., Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Commissione Provinciale di Vigilanza della Provincia di Cagliari e con il rispetto del M. 18 marzo 1996 relativo alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche UNI CEL F.I.G.C., U.E.F.A., etc.-----

Art. 11 (fornitura energia elettrica, approvvigionamento idrico, N.U. e pulizia dell'impianto)

La stipula del contratto per la fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione dello Stadio, ivi compresa quella relativa all'illuminazione del terreno di gioco, forza motrice, riscaldamento, necessarie per l'uso dello Stadio da parte della Concessionaria secondo l'art. 3 della presente convenzione, sarà effettuata dalla Concessionaria che ne assumerà l'onere relativo. Parimenti la Concessionaria dovrà assumere tutti gli oneri relativi all'approvvigionamento idrico nonché quelli relativi allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, alla pulizia dell'impianto e alla manutenzione ordinaria dell'intero impianto secondo le disposizioni del D.P.R. 447 del 6 dicembre 1985.

Sono escluse le zone non concesse alla Concessionaria (artt. 2 e 5). Le zone dovranno avere contatori e linee a parte e i contratti relativi dovranno stipularsi dai singoli utenti. Le zone escluse dalla concessione alla Cagliari Calcio S.p.A. dovranno essere appositamente disciplinate. Quanto attiene gli oneri di fornitura energia elettrica, approvvigionamento idrico, N.U. e pulizia dell'impianto.-----

Art. 12 (assicurazione impianto e attrezzature)

La Concessionaria si obbliga ad usare lo Stadio, gli impianti e le attrezzature con le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere. Si obbliga altresì, ad esonerare il Concedente da ogni responsabilità in

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Nicero

IL DIRIGENTE

LA SOZIZIA

relazione ad ogni danno diretto o indiretto che potesse derivare a chiunque in relazione a tutto quanto forma oggetto del presente contratto di concessione ed a manlevare il Concedente da ogni azione o pretesa o richiesta che possa comunque e da chiunque essere promossa od avanzata in relazione a tutto quanto forma oggetto della concessione o è a questa, connesso, fatta eccezione per quei danni diretti o indiretti chiaramente riconducibili a responsabilità del Concedente. La Concessionaria sarà inoltre obbligata a risarcire il Concedente per ogni e qualsiasi danno o deterioramento comunque cagionato alle porzioni di Stadio, impianti e attrezzature, dotazioni e accessori, oggetto della concessione, nonché a ripristinare e, se del caso, a provvedere alla sostituzione di quanto risulta danneggiato o deteriorato senza alcuna possibilità di rimborso. Per quanto previsto nel presente articolo la Concessionaria ha costituito una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e per i danni derivanti dall'uso dello Stadio emessa dalla Società "Generali Assicurazioni S.p.A.", polizza n. 038901981 e relative appendici per un massimale di euro 5.164.570,00 (cinquemilionicentosessantaquattromilacinquecentosettanta) per ogni sinistro, con il limite di euro 516.460,00 (cinquecentosedicimilaquattrocentosessanta) per ogni persona che abbia subito danni corporali ed euro 516.460,00 (cinquecentosedicimilaquattrocentosessanta) per danni a cose anche se appartenenti a più persone. Detta polizza in copia conforme all'originale si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "F". La polizza sopra allegata dovrà essere tenuta in vita per tutta la durata della concessione. Una copia della quietanza della polizza dovrà essere

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dot. Francesco Cicco

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

CC
*div. n. 1

od. n. 1

tempestivamente trasmessa al Concedente prima dell'inizio di ogni annata calcistica. Tutto ciò, peraltro, non costituisce per la Concessionaria esenzione alcuna dalle obbligazioni come sopra assunte. Il mancato rinnovo della suddetta polizza alle scadenze annuali comporterà la decadenza della concessione.-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dot. Francesco Ottavio

Art. 13 - organizzazione manifestazioni -

Per le manifestazioni di cui all'art. 3 fanno carico alla Concessionaria i servizi di vendita dei biglietti, di controllo e vigilanza degli ingressi, ivi comprese le aree non direttamente concesse alla Società Cagliari Calcio S.p.A. ma comunque all'interno del perimetro dell'impianto (Impianto Polivalente S. Elia escluso); tale servizio dovrà continuare fino al completo sgombero dello Stadio da parte di tutti gli spettatori.-----

IL DIRIGENTE

ARTICOLO 14 - canone -

A titolo di canone la Società Cagliari Calcio S.p.A. corrisponderà un importo fisso pari a euro 50.000,00 (diconsi euro cinquantamila/00) annui mediante versamenti mensili anticipati di eguale importo dal 1° agosto di ciascun anno al 1° luglio dell'anno successivo. Tale somma sarà automaticamente rivalutata ogni anno sulla base degli indici ISTAT a partire dalla stagione calcistica 2003/2004; nella ipotesi in cui la squadra del Cagliari venga ammessa a partecipare ad una qualsiasi competizione UEFA, le parti converranno l'ammontare del canone che la Società Cagliari Calcio S.p.A. dovrà pagare al Comune per l'uso dello Stadio S. Elia durante dette partite fermo restando che la Società Cagliari Calcio S.p.A. dovrà corrispondere al Comune il 50% dei proventi della pubblicità che verrà effettuata in occasione delle summenzionate partite per via cartellonistica,

LA SOCIETÀ

tabellare e sonora.-----

Art. 14 - penale -

Il pagamento dei corrispettivi dovuti al Concedente, da versarsi in c/c postale n. 213090 intestato alla Tesoreria Comunale di Cagliari o bonifico bancario AB 01015 - CAB 04800 o versamento presso la Tesoreria Comunale, non potrà essere ritardato, sospeso od interrotto per nessun motivo; dell'effettuazione di detto versamento dovrà essere data comunicazione, tempestivamente, a mezzo fax alla Divisione Sport e Turismo. In caso di ritardato pagamento degli importi dovuti al Concedente, la Concessionaria sarà tenuta a corrispondere, oltre gli interessi nella misura legale, anche una penale pari al 2% del dovuto se il pagamento sarà effettuato dopo il 15° giorno successivo alla data della scadenza mensile. Resta inteso che il ritardo dei pagamenti oltre il 30° giorno comporta la revoca della concessione, la conseguente inibizione dell'uso del campo e costituisce in ogni caso, motivo di risoluzione ipso jure, della convenzione, salvo ed impregiudicato ogni diritto, azione o ragione del Comune per il risarcimento dei danni patiti e patienti.-----

A garanzia del pagamento dei corrispettivi dovuti al Concedente, interessi e penale compresi, la Concessionaria ha costituito, a proprie spese, una polizza fideiussoria emessa dalla Società "Generali Assicurazioni S.p.A." Agenzia di Cagliari, polizza n. 0221240558 e relativa appendice in data 23.12.2002 per il massimale di € 50.000,00 (diconsi euro cinquantamila/oo) convenuto con il Concedente. Tale polizza che si allega alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "G", ha validità fino al 23.12.2003. La Società Cagliari Calcio S.p.A., si obbliga a

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Cicero

IL DIRIGENTE

LA SOCIETA'

CAGLIARI

CAGLIARI

rinnovare la suddetta polizza alle scadenze annuali, garantendone la validità per tutta la durata della presente convenzione. Il mancato rinnovo della suddetta polizza comporterà la decadenza della concessione.-----

Art. 16 - tribuna d'onore -

La tribuna d'onore sarà suddivisa in due settori di uguale numero di posti ed il controllo e il ricevimento degli ospiti, dovrà essere espletato da personale di servizio qualificato e certamente riconoscibile, incaricato dalla Concessionaria e coadiuvato da n. 3 dipendenti espressamente delegati dal Comune di Cagliari. L'accesso alla tribuna d'onore è riservato esclusivamente alle persone autorizzate.-----

Art. 17 - riserva di posti -

La Concessionaria metterà a disposizione del Concedente, per ogni partita da disputare, duecento biglietti d'ingresso che verranno distribuiti dal Concedente medesimo tra scuole cittadine di ogni ordine e grado, indigenti, portatori di handicap, oratori, orfanotrofi, comunità di accoglienza e terapeutiche e simili operanti in città. Il Concedente avrà inoltre a disposizione da distribuire ai propri ospiti venticinque biglietti di poltroncina per ogni partita.-----

Art. 18 - oneri biglietti concessi -

La Concessionaria si obbliga a fornire le tessere ed i biglietti d'ingresso di cui agli artt. 16 e 17 gratuitamente senza alcuna tassa, diritto o aggravio di spesa a carico della Concedente.-----

Art. 19 - durata -

La durata della presente concessione viene fissata in 11 (undici) anni a partire dalla data della stipula della presente convenzione, fermo restando

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dot. Francesco Cicero

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

AGLIARI
Controllo

AGLIARI
Controllo

che, poiché il Comune di Cagliari sta predisponendo le procedure tecnico-amministrative per l'adeguamento dello Stadio S. Elia, gli effetti della stessa nei rapporti tra le parti verranno meno alla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione: in questa ipotesi il Comune di Cagliari e la Società Cagliari Calcio S.p.A. si impegnano a ridiscutere la convenzione fermo restando i diritti acquisiti dalla Concessionaria.-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Cicero

Art. 20 - manutenzione vie di esodo -

La Società Cagliari Calcio S.p.A. si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti e le opere necessarie a tenere in sicurezza le attuali strutture dello Stadio, assicurando le vie di esodo sia delle vecchie strutture che delle nuove, con opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria; quindi tutti gli oneri relativi agli ingressi sono a totale carico della Società Cagliari Calcio S.p.A.-----

IL DIRIGENTE

Art. 21 - ufficio competenze convenzione -

Il rispetto e l'osservanza da parte della Concessionaria di tutte le clausole della presente concessione potranno essere verificate in ogni momento dal competente Assessorato allo Sport e Turismo con la collaborazione degli altri servizi comunali. A tale scopo la Concessionaria metterà a disposizione del Concedente tre tessere di servizio, n. 2 (due) per la Divisione Sport e Turismo ed una per la Divisione Servizi Tecnologici.-----

Art. 22 - esecuzione lavori di manutenzione straordinaria -

Resta inteso che il Comune potrà eseguire in ogni tempo, nello Stadio e nelle diverse parti che lo compongono, tutti i lavori, di carattere straordinario e urgente, che si rendessero necessari (fatto salvo quanto previsto dall'art. 9), dandone avviso tempestivamente alla Concessionaria e

previo accordo con la stessa circa i tempi e le modalità di esecuzione. Ogni

altra opera che il Comune ritenesse opportuno eseguire nello Stadio per

miglioramento, modifica o altro motivo, sarà concordato preventivamente

con la Concessionaria circa i tempi e le modalità di attuazione. L'inagibilità

dello Stadio o di parti di esso causata dalla effettuazione dei lavori di cui

sopra, salvo ipotesi di ritardata e/o erronea esecuzione dei lavori stessi o

derivanti da caso fortuito o forza maggiore, non potrà mai costituire motivo

per indennizzo o risarcimento di danno alla Concessionaria. In ogni caso

dovranno essere osservate le prescrizioni del capitolato speciale approvato

con la Determinazione Dirigenziale n° 85 del 16.12.2002 già allegata al

presente atto sotto la lettera "E".-----

Art. 23 - decadenza convenzione -

Fermo restando quanto previsto dall'art. 15 della presente convenzione la

concessione potrà essere revocata o sospesa in caso di violazione, da parte

della Società Concessionaria, anche di una sola delle norme che la

disciplinano, restando inteso che la inadempienza, da parte della predetta

Società di qualsiasi clausola, potrà essere causa di risoluzione di diritto della

convenzione stessa, salvo ogni diritto del Comune per la ripetizione dei

danni subiti. Entro 10 (dieci) giorni dalla data di stipula della presente

convenzione, si provvederà da parte di funzionari del Comune, all'uopo

delegati, in contraddittorio con uno o più rappresentanti della Società

Cagliari Calcio S.p.A., all'accertamento dello stato di consistenza di tutti gli

immobili, mobili, utensili, attrezzi etc. che verranno dati in consegna alla

Società Concessionaria.-----

Verrà all'uopo redatto apposito verbale, datato e sottoscritto dai soggetti

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Chero

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

incaricati di eseguire le predette operazioni.-----

Art. 24 - biglietteria -

La Concessionaria si impegna a mantenere in buono stato di conservazione nell'ambito di una corretta manutenzione ordinaria e straordinaria le biglietterie, curandone anche la sistemazione logistica e ottimizzando la funzionalità per il pubblico e per gli operatori (luce, serrature, etc.).-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Cigero

Art. 25- tabellone luminoso -

La Società Cagliari Calcio S.p.A. si obbliga a mantenere in perfetta efficienza il tabellone luminoso già esistente nello Stadio S. Elia, rendendolo perfettamente funzionante, ed a curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della convenzione.-----

Art. 26 - servizi inerenti all'esercizio -

Con la presente convenzione vengono concessi alla Società Cagliari Calcio S.p.A. tutti i servizi inerenti e connessi allo spettacolo sportivo, all'organizzazione delle manifestazioni e all'utilizzo dell'impianto, intendendo con ciò il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di tabacchi, giornali, articoli promozionali, merchandising e quant'altro legato all'immagine della produzione dello spettacolo della Società Cagliari Calcio S.p.A., fatta salva la previsione di quanto disposto al successivo art. 28. Tutte le spese, imposte tasse e altri oneri in genere inerenti e dipendenti dall'effettuazione di tali attività sono di esclusiva pertinenza della Concessionaria e ad essi il Comune rimarrà completamente estraneo e comunque manlevato da ogni responsabilità. Resta inteso che la Concessionaria avrà diritto di gestire tutto ciò che concerne la diffusione per via cartellonistica, tabellare e sonora di comunicati pubblicitari. Il Comune

IL DIRIGENTE

SOCIETÀ

avrà diritto a far diffondere gratuitamente, con precedenza assoluta su tutte le altre trasmissioni, i comunicati e gli avvisi che ritenesse necessari per l'ordine pubblico.

Art. 27 - impianti di TVCC - D.M. 18 marzo 1996 - apparecchiature per la sicurezza -

E' escluso dalla convenzione l'intero impianto di TVCC, descritto nella Relazione Tecnico Illustrativa allegata alla sopra richiamata Determinazione Dirigenziale n° 85 del 16.12.2002 già allegata al presente atto sotto la lettera "E", realizzato dal Comune di Cagliari in base al D.M. 18 marzo 1996 in accordo con la Questura di Cagliari che prenderà in uso le apparecchiature per la sicurezza durante le manifestazioni sportive ed extrasportive. La Società Cagliari Calcio S.p.A. si obbliga a custodire il suddetto impianto che rimane quindi nella piena proprietà del Comune di Cagliari.

Art. 28 - pubblicità competizioni internazionali -

Nella ipotesi in cui la squadra della Concessionaria fosse ammessa a qualsiasi titolo, a partecipare ad una competizione organizzata dall'UEFA, i proventi della diffusione pubblicitaria per via cartellonistica, tabellare e sonora, verranno ripartiti in ragione del 50% ciascuno tra il Concedente e la Concessionaria. La Concessionaria si obbliga a trasmettere al Comune, nei termini di cui al precedente art. 14 copia dei contratti stipulati con terzi per la vendita della pubblicità, nonché i documenti contabili comprovanti l'ammontare dell'incasso complessivo lordo. In occasione di manifestazioni cui non partecipi la squadra della Concessionaria, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente nelle forme di legge.

Art. 29 - rapporti mass media -

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Cigero

IL DIRIGENTE

LA SOCIETÀ

I rapporti relativi ai mezzi di comunicazione di massa (stampa, televisione, radio, cinema etc.) riguardanti la ripresa o l'informazione sulle gare, spettacoli sportivi e manifestazioni ai sensi dei precedenti artt. 3 e 4 sono di esclusiva pertinenza della Concessionaria e ad essi la Concedente rimarrà completamente estranea e comunque manlevata da ogni responsabilità.-----

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesca Cigero

Art. 30 - riprese televisive -

Sono di esclusiva competenza del Comune le autorizzazioni ad effettuare riprese televisive, che non riguardano le partite disputate dalla squadra del Cagliari. Nessun compenso o diritto potrà competere alla Società Cagliari Calcio S.p.A. per le riprese in parola.-----

Art. 31 - controlli uffici competenti -

La Concessionaria si obbliga a facilitare ed a fornire all'uopo la migliore collaborazione agli effetti dei controlli svolti dalla S.I.A.E., Organi o Uffici che abbiano specifica competenza sull'impianto o sulle manifestazioni.-----

IL DIRIGENTE

Art. 32 - assicurazione del personale -

Tutto il personale comunque dipendente dalla Società Cagliari Calcio S.p.A. e che verrà adibito ai servizi inerenti alle partite ed agli allenamenti che la prima squadra della Società Cagliari Calcio S.p.A., disputerà nello Stadio Comunale, dovrà essere assicurato, nelle forme di legge a cura e spese della Società Cagliari Calcio S.p.A. A tal uopo la Società Cagliari Calcio S.p.A. ha costituito idonea polizza assicurativa, emessa dalla compagnia di Assicurazioni "Generali Assicurazioni S.p.A." n. 038901981 e relative appendici già allegata al presente atto sotto la lettera "F".-----

LA SOCIETÀ

Art. 33 - imposte e tasse -

Tutte le spese, imposte, tasse ed altri oneri in genere, inerenti e dipendenti

dalla effettuazione delle manifestazioni, come pure quelle derivanti dalla presente convenzione, sono ad esclusivo carico della Società Concessionaria.-----

Art. 34 garanzia

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la Società Cagliari Calcio S.p.A. ha costituito cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n. 0221240557 e relativa appendice emessa dalla Società "Generali Assicurazioni S.p.A." Agenzia di Cagliari in data 23.12.2002, di € 103.292,00 (diconsi euro centotremiladuecentonovantadue/00), allegata al presente atto sotto la lettera "H". La suddetta polizza ha validità fino al 23.12.2003. La Società Cagliari Calcio S.p.A., si obbliga a rinnovare la suddetta polizza alle scadenze annuali, garantendone la validità per tutta la durata della presente convenzione. Il mancato rinnovo della suddetta polizza comporterà la decadenza della concessione.-----

Art. 35 - tribuna stampa -

La gestione della tribuna stampa verrà effettuata di comune accordo fra l'U.S.S.I. regionale ed il Comune Concedente.-----

Art. 36 - locali TV -

I locali delle sale TV insonorizzate a disposizione della stampa, verranno gestiti e mantenuti dall'U.S.S.I. e dalla RAI e dall'emittente privata secondo gli accordi RAI-LEGA che risponderanno direttamente all'Amministrazione Comunale secondo apposito disciplinare d'uso.-----

Art. 37 - normativa -

Si richiamano in materia di subappalto o cottimo in quanto applicabili le norme di cui all'art. 34 della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e successive

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Oreste

IL DIRIGENTE

LA SOCIETA'

COMUNE DI

COMUNE DI

modifiche e integrazioni.-----

Le spese del presente atto ed ogni altra inerente, IVA esclusa, sono a carico della Società Cagliari Calcio S.p.A.-----

Le parti eleggono domicilio legale nelle sedi indicate in epigrafe.-----

Richiesto io, vice Segretario Generale del Comune di Cagliari ho ricevuto questo atto, da me integralmente compilato, scritto con mezzo meccanico e parte a mano, a norma di legge, da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione, su pagine VENTI e da me letto ai contraenti, che da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo confermano e lo sottoscrivono dispensandomi dalla lettura degli allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale.-----

LA SOCIETA'

IL DIRIGENTE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Doti. Francesco Cicero

