

S.P.Q.R.  
COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO IV - II U.O.  
PROMOZIONE SPORTIVA E GESTIONE IMPIANTI

COMUNE DI ROMA IV U.O. - II U.O. Via ...
- 6 APR 2005
2315
Prot. n. ....

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE**  
a canone ridotto

Il giorno <sup>APRILE</sup> 6 del mese di marzo dell'anno 2005, nella sede della II U.O. del Dip.to IV del Comune di Roma, in Roma, Via Capitan Bavastro n.94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del Dirigente della predetta U.O. Dott. Alberto Pronti, in base ai poteri conferitigli dallo Statuto del Comune di Roma ed in esecuzione del Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7.11.2002 e delle deliberazioni C.C. n. 132 del 19.7.2004 e G.C. n. 514 del 5.8.2004 e n. 776 del 24.11.2004 cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in uso l'impianto sportivo di proprietà comunale, denominato "**CAMPO LANCIANI**" sito in Roma, Via G. Caraci n. 41, alla Associazione Gestione Campo Sportivo Lanciani, Codice Fiscale 96177420583 con sede in Roma Via G. Caraci n. 41 nella persona del Presidente e Legale Rappresentante, Sig. Lorenzo Capuano, nato a Roma il 13.1.1949, domiciliato per la carica ove sopra, secondo le modalità sottoindicate:

**Art. 1**

**Oggetto Concessione**

E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto a regime locativo.

La consistenza è quella riportata nella determinazione di concessione e di seguito indicata.

Il concessionario assume l'impegno di gestire l'impianto e realizzare le opere previste così come da progetti (Progetto di gestione - "operativa e delle attività sportive" da svolgere - Progetto di miglioramento e potenziamento), presentati ed approvati dall'Amministrazione comunale, cui si fa completo ed integrale riferimento.

Entro il 30 Giugno di ogni anno il concessionario potrà, in riferimento al successivo anno di attività, presentare eventuali variazioni del progetto di gestione (operativa e delle attività sportive) che dovranno, al fine della loro attuazione, essere preventivamente autorizzate dalla II U.O. del Dip.to IV.

**Art. 2**

**Verifica della consistenza**

Lo stato di consistenza e descrittivo del complesso sportivo verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, in sede di verbale di consegna. Al termine della concessione, il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero da persone e cose, in perfette condizioni di manutenzione e senza nulla a pretendere per opere di risanamento o di miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'impianto.

**Art. 3**

**Durata della concessione**

La concessione ha durata di anni 7 a decorrere dalla data del 1.1.2004. Alla scadenza del sopraindicato periodo (31.12.2010) è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

**Art. 4**

**Canone di concessione**

Per la concessione, ed a decorrere dalla data del 1.1.2005, il concessionario deve corrispondere alla Amministrazione Comunale il corrispettivo annuo, nella forma di "canone ridotto" di Euro 2.514,00 in rate mensili anticipate di € 209,50 con scadenza il cinque di ogni mese che dovrà essere versato su bonifico bancario Banca di Roma c/c n.10171 ABI 03002 cab 05117 o sul c/c postale n. 24955007 intestato al: Comune di Roma - Dip. IV II U.O. - Promozione Sportiva e Gestione Impianti, Via Capitan Bavastro n. 94 - 00154 Roma.

Il corrispettivo è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo da calcolarsi nel mese di gennaio di ciascun anno.

Nel caso di interventi di ristrutturazione, di potenziamento o di nuova costruzione regolarmente autorizzati dal Comune, il canone non è dovuto per la durata dei lavori in relazione e in misura corrispondente allo stato di inagibilità totale o parziale dell'impianto. In ogni caso il canone è dovuto a partire dal giorno successivo a quello previsto per la conclusione dei lavori medesimi.

Le tariffe a carico dell'utenza saranno stabilite dall'Amministrazione comunale annualmente entro il mese di maggio.

**Art. 5**  
**Obblighi del concessionario**

Il Concessionario ha l'obbligo:

- 1) di gestire l'impianto per il soddisfacimento del pubblico interesse in conformità alle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale e al presente Regolamento;
- 2) di gestire l'impianto rispettando le modalità e gli obiettivi indicati nei progetti di cui all'art. 7 del Regolamento stesso;
- 3) di corrispondere anticipatamente il corrispettivo di cui al precedente articolo 4 entro il quinto giorno di ciascun mese. In caso di morosità per oltre due mesi il concessionario è invitato ad effettuare il pagamento (oltre gli interessi al tasso legale nel frattempo maturati) entro 30 giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine, l'Amministrazione Comunale, revocata la concessione, procede al recupero della disponibilità del bene con provvedimento di autotutela del Sindaco o del Presidente del Consiglio Municipale, secondo le rispettive competenze;
- 4) di compilare, entro il 30 settembre di ogni anno, la scheda di rilevamento statistico riguardante l'andamento delle attività, la frequenza degli utenti, le iniziative svolte e i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- 5) di presentare entro il 30 settembre di ogni anno il rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto e delle attività svolte nell'anno sportivo precedente. Tale rendiconto deve essere sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Organismo concessionario;
- 6) di vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento Igienico Sanitario vigente, dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività consentite dalla concessione;
- 7) di consentire, in ogni momento e senza preavviso, visite ed ispezioni all'impianto da parte di funzionari dell'Amministrazione Comunale a ciò incaricati e fornire ad essi le informazioni eventualmente richieste con particolare riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento ed alla conduzione tecnica dell'impianto, allo stato di conservazione dei beni in concessione, in relazione al quale può essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari;
- 8) di impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune dandone avviso, senza indugio, alle Autorità competenti;
- 9) di rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte del complesso sportivo e relative pertinenze, a chiunque fossero imputabili;
- 10) di contrarre, con oneri a proprio carico, polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti al concessionario per danni a persone od a cose in conseguenza di tutte le attività gestite con massimale minimo di Euro 1.000.000 unico per catastrofe e per danni a persone e a cose;
- 11) di rispettare ed applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia. Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il gestore si impegna contrarre apposita polizza assicurativa con massimale minimo di Euro 1.000.000 per i danni che possano derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e per i danni che il personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- 12) della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile d'impianto. Devono, inoltre, essere comunicati al Comune i nominativi dei tecnici-sportivi, degli addetti all'impianto e del sopraindicato responsabile, i quali devono partecipare agli eventuali corsi di aggiornamento curati dall'Amministrazione Comunale ritenuti obbligatori;
- 13) di provvedere all'adeguamento delle strutture alla normativa vigente con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti a cura e spese del concessionario senza che questi possa nulla pretendere dall'Amministrazione, ritenendosi eventuali migliorie o addizioni acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad alcun indennizzo salvo riconoscimento ai soli fini del prolungamento della concessione;
- 14) dell'istestazione a proprio nome dei contratti per la fornitura di energia elettrica, telefono, acqua e prodotti per il riscaldamento;
- 15) del pagamento di tutte le imposte, tasse e assicurazioni relativi all'impianto in concessione;
- 16) di mettere l'impianto a disposizione gratuita per manifestazioni sportive gestite dall'Amministrazione Comunale fino ad un massimo di 20 giornate per anno, la cui data deve essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 45 giorni prima dell'effettivo svolgimento;
- 17) di pagare tutte le spese di collaudo degli impianti realizzati ovvero degli interventi di potenziamento e miglioria secondo quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento;
- 18) di pagare i diritti di istruttoria secondo quanto disposto dall'Amministrazione comunale.
- 19) di esporre all'esterno apposite tabelle indicanti la proprietà "S.P.Q.R. COMUNE DI ROMA - IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE" secondo i modelli forniti dall'Ufficio Promozione Sportiva e

COMUNE DI ROMA - IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE". Il Concessionario può gestire con idonee strutture il "servizio ristoro" osservando quanto prescritto dalle vigenti disposizioni di legge in materia e previa autorizzazione da parte del Comune. In occasione di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate all'interno dell'impianto sportivo, che dovranno comunque essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario deve osservare, e far osservare, il limite massimo delle persone ammissibili nello stesso stabilito dalla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

- 20) di applicare, nella fascia oraria riservata al Municipio competente per territorio, alle scuole ed all'Associazione, le tariffe a carico dell'utenza e di utilizzo degli impianti da parte di terzi stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- 21) di gestire l'impianto nel rispetto dei criteri di ripartizione delle fasce di utilizzo stabiliti dall'Amministrazione Comunale per garantire i programmi dell'attività scolastica e di quella sportiva di base e dei relativi programmi gestionali definiti con l'Amministrazione Comunale ed in particolare:
  - a) nelle fasce orarie antimeridiane dei giorni feriali l'impianto deve essere reso disponibile per lo svolgimento di attività programmate con le scuole del territorio entro il mese di giugno dell'anno sportivo precedente. Per tali attività il Concessionario deve applicare le tariffe definite dall'Amministrazione comunale d'intesa con l'Autorità scolastica. In mancanza di richieste da parte dei citati Organismi, il concessionario favorisce l'attività di soggetti portatori di handicap o di altre particolari categorie di utenti curando di pubblicizzare tali servizi in collaborazione con il Municipio competente per territorio. Qualora le fasce orarie antimeridiane non fossero pienamente utilizzate per lo svolgimento delle attività di cui sopra, il Concessionario può promuovere altre attività di carattere promozionale od agonistico. Nelle fasce orarie pomeridiane deve essere favorita l'attività promozionale di base.
  - b) Nel caso di utilizzo dell'impianto per attività agonistica da parte di Società che ne facciano richiesta al Concessionario devono essere applicate le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale sia da parte del Concessionario sia da parte dei terzi nei confronti dell'utenza.
- 22) di impegnarsi ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale per l'intera attività sportiva svolta;
- 23) di collaborare con il Municipio competente per territorio per la realizzazione di iniziative estive dirette all'infanzia ed all'adolescenza e per progetti integrati sport-scuola;
- 24) di applicare tariffe agevolate per particolari tipi di utenti;
- 25) di adottare tariffe agevolate per i dipendenti comunali.

#### **Art. 5 bis**

##### **Obblighi del concessionario derivanti dalla regolarizzazione**

Il concessionario, a seguito della procedura di regolarizzazione dell'impianto definita con deliberazione della Giunta comunale n. 514 del 5.8.2004, si è impegnato a versare all'Amministrazione comunale l'importo dovuto alla data del 31.12.2003 di € **9.862,86**. L'importo dichiarato nella deliberazione di regolarizzazione, tuttavia, essendo intervenuti nuovi pagamenti (pari ad 603,99), risulta ridotto ad € **9.397,66** (comprensivo di interessi maturati):

Tale debito è stato estinto con i seguenti bonifici bancari:

- |                            |               |            |
|----------------------------|---------------|------------|
| - versamento del 20/1/2005 | BancaEtruria  | € 3.759,06 |
| - versamento del 17/2/2005 | BancaEtruria  | € 4.698,83 |
| - versamento del 10/3/2005 | Banca di Roma | € 939,77   |

#### **Art. 6**

##### **Divieto di sub concessione**

E' fatto assoluto divieto di subconcedere, far gestire a terzi l'impianto oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso pena la revoca della concessione, salvo quanto stabilito al secondo comma del presente articolo e dall'art 14 comma B2.c del Regolamento.

Il Concessionario può affidare la gestione di singole attività sportive programmate nell'impianto ad altro soggetto giuridico direttamente controllato, ferma restando la sua piena responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale, alle seguenti condizioni:

- che il soggetto sia in possesso dei necessari requisiti professionali;
- che il soggetto non sia affittuario di altro impianto sportivo;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività venga preventivamente comunicata all'Amministrazione comunale e da questa approvata.

L'utilizzo temporaneo dell'impianto per finalità diverse da quelle previste nel programma di gestione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale.