

226

COMUNE DI ROMA
 IV DIPARTIMENTO
 IV U.O. AREA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI
 Via Capitano Bavastro, 94

- 7 OTT 1999

4736

**COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO IV - IV U.O.
 AREA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI**

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE A SEGUITO DI AVVISO PUBBLICO

Il giorno sette del mese di ottobre dell'anno 1999, nella sede dell'Ufficio Sport in Via Capitano Bavastro, 94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del dr. MARIO VALLOROSI, in base ai poteri conferitigli dallo Statuto del Comune di Roma art. 27 lett. g ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 3599 del 29.11.95 e n. 883 del 21.3.97 che si allegano qui di seguito (sub 1 e sub 2 parte integrante del presente atto di concessione), concede in uso l'impianto sportivo, di proprietà comunale, sito in **VIA DEGLI OLIMPIONICI N. 71** denominato **VILLAGGIO OLIMPICO** e costituito da **2 CAMPI SAUERO E 2 CAMPI SALETTO** dalla **ASSOCIAZIONE SPORTIVA CISCO ROMA, C.F. / P. I.V.A. 05030721004** con sede in **ROMA Via degli Olimpionici n. 71**, nella persona del legale rappresentante **FOSSATARO ADOLFO**, nato a **ROMA** il **25.03.1965** 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 censita in catasto alla partita foglio particella della superficie complessiva di ed è identificata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "d".

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 migliorie e potenziamento (*) - Progetto di ristrutturazione (*)) (all. Sub a, b, c) presentati a seguito dell'Avviso Pubblico di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. **3599** del **29.11.95**.

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 autorizzati dall'Ufficio Sport.

(*) se presentati

Art. 2

Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo del complesso sportivo varrà 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 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 sei a decorrere dalla data di consegna formale dell'impianto. Alla scadenza del sopraindicato periodo è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

Art. 4

Corrispettivo

Per la concessione, ed a decorrere dalla data di formale consegna dell'impianto, il concessionario deve corrispondere alla Amministrazione Comunale il corrispettivo annuo di **L. 9.296.088** in rate mensili anticipate, con scadenza il cinque di ogni mese.

Il Concessionario si impegna altresì ad eseguire le opere previste nei progetti di cui in allegato (sub. B e c), a proprie cure e spese entro il termine di **NOVANA** decorrente dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare.

Il corrispettivo è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

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

Art. 5

Cauzione

Il Concessionario, al momento della firma della concessione, ha l'obbligo di versare una somma pari a tre mensilità del corrispettivo stabilito a titolo di cauzione infruttifera.

La cauzione verrà restituita al termine della concessione.

Art. 6

Obblighi del concessionario

Il concessionario deve rispettare, pena la revoca della concessione, tutti gli obblighi posti espressamente a suo carico dal presente disciplinare, in particolare ha l'obbligo:

- 1) di gestire l'impianto rispettando le modalità previste nei progetti di cui al precedente art. 1 del presente Disciplinare di Concessione;
- 2) di applicare le tariffe a carico dell'utenza, stabilite dall'amministrazione Comunale ed indicate, per l'anno sportivo 1995/96;
- 3) di gestire l'impianto nel rispetto dei criteri di ripartizione delle fasce di utilizzo chieste 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 riservato all'attività scolastica, compresa la scuola materna e la scuola superiore, secondo programmi che dovranno essere concordati con i competenti organi collegiali della scuola. Per tale attività il Concessionario dovrà applicare le tariffe agevolate che saranno definite in uno specifico protocollo d'intesa tra l'Amministrazione e il Provveditorato agli Studi di Roma. In mancanza di richiesta da parte dei citati Organismi, il concessionario favorirà l'attività di soggetti portatori di handicap o di altre particolari categorie di utenti curando di pubblicizzare tali servizi in collaborazione con la Circostrizione competente per territorio. Qualora le fasce orarie antimeridiane non fossero pienamente utilizzate per lo svolgimento delle attività di cui sopra, il concessionario potrà promuovere altre attività di carattere promozionale od agonistico.
 - b) Nelle fasce orarie pomeridiane dovrà essere favorita l'attività promozionale di base.
 - c) Nel caso di utilizzo dell'impianto per attività agonistica da parte di Società che ne facciano richiesta al concessionario dovranno essere applicate le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale sia da parte del concessionario sia da parte dei terzi nei confronti dell'utenza.
- 4) di corrispondere puntualmente il corrispettivo anticipato entro il cinque di ogni mese in caso di morosità per oltre due mesi il concessionario è invitato a regolarizzare il pagamento entro 30 giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine il concessionario incorre automaticamente nella decadenza e si procede al recupero, oltre che delle somme dovute, della disponibilità del bene con provvedimento di autotutela del Sindaco;
- 5) di presentare quadrimestralmente una scheda statistica di rilevamento, preparata dall'Ufficio Sport, riguardante l'andamento delle attività, della frequenza degli utenti, delle iniziative e dei lavori, debitamente autorizzati, di ordinaria e di straordinaria manutenzione;
- 6) 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 dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'Organismo concessionario;
- 7) 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;
- 8) di consentire in ogni momento e senza preavviso visite ed ispezioni all'impianto da parte di tecnici e 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 dell'impianto e che potranno riguardare anche lo stato di conservazione dei beni in concessione, in relazione al quale potrà essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari;
- 9) di impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune;
- 10) di rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte del complesso sportivo e relative pertinenze, per tutto il periodo di durata della concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica dell'impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che, per qualunque motivo, hanno accesso ad esso;
- 11) 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 L. 1.000.000.000 unico per catastrofe e per danni a persone e a cose;
- 12) 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 a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possano derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e che il personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- 13) della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un Responsabile d'impianto il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune e che dovrà partecipare agli eventuali corsi d'aggiornamento curati dall'Amministrazione Comunale;
- 14) della manutenzione ordinaria e della conduzione degli impianti tecnologici attraverso proprio personale specializzato o l'affidamento a ditta specializzata nel rispetto della normativa in materia;

- 15) del pagamento delle utenze (per fornitura di energia elettrica, acqua e prodotti del riscaldamento) che dovranno essere volturate a proprio nome e di tutte le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'immobile in concessione;
- 16) di mettere l'impianto a disposizione gratuita, per manifestazioni sportive gestite dall'Amministrazione Comunale, fino ad un massimo di 6 giornate per anno, la cui data dovrà essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 45 giorni prima dell'effettivo svolgimento.

Il Concessionario dovrà inoltre esporre apposite tabelle indicanti la proprietà: "COMUNE DI ROMA - IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE" (all'esterno) e le tariffe convenzionate praticate (all'interno in modo visibile), secondo i modelli forniti dall'Ufficio Sport; inoltre, su tutto il materiale pubblicitario prodotto dovrà comparire la scritta "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.

Nel caso di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate all'interno dell'impianto sportivo, che dovranno comunque essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario dovrà osservare e far osservare il limite massimo delle persone ammissibili nello stesso, stabilito dalla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

Art. 7

Divieto di sub concessione

E' fatto assoluto divieto di sub-concedere o far gestire a terzi (salvo quanto previsto dall'art. 6 punto 3.c del presente disciplinare) l'impianto oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso pena la revoca della concessione.

Deve comunque essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale l'utilizzo temporaneo per finalità diverse da quelle previste nell'atto di concessione.

Nell'ipotesi di attività non a carattere sportivo, regolarmente autorizzate, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario il pagamento di una somma quale rimborso delle spese generali sostenute, da predeterminare con ordinanza sindacale.

Art. 8

Rinuncia alla concessione

Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale revoca ha effetto non prima di 90 giorni dal ricevimento da parte dell'Amministrazione Comunale e, in ogni caso, dovrà essere assicurato il completamento dell'attività programmata per l'anno sportivo.

L'impianto dovrà essere riconsegnato in perfetto stato di agibilità. Per il risarcimento di eventuali danni verificati da apposita Commissione alla presenza del Concessionario, l'Amministrazione Comunale potrà valersi della cauzione di cui all'art. 5 del presente Disciplinare.

Art. 9

Revoca della concessione

Qualora l'Amministrazione Comunale abbia necessità per motivi di pubblico interesse di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione potrà procedere alla revoca della concessione stessa.

In tal caso dovranno essere comunicati al concessionario i motivi di pubblico interesse assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni.

La riconsegna dell'impianto dovrà avvenire a cura dell'Ufficio Sport entro un termine non inferiore a tre mesi.

Il Concessionario al quale sia stata revocata la concessione per motivi di pubblico interesse ha diritto, fermo restando quanto disposto dal precedente articolo circa il risarcimento dei danni, al rimborso delle spese sostenute per opere di ristrutturazione, potenziamento e miglioria in proporzione alla riduzione della durata della concessione.

Al Concessionario al quale sia stata revocata la concessione per motivi di pubblico interesse potrà essere assegnato altro impianto della stessa tipologia sportiva secondo le procedure di cui all'art. 2 bis del Regolamento.

Costituisce causa di revoca il mancato adempimento di uno o più obblighi o l'inosservanza di una o più clausole del presente Regolamento, del disciplinare di concessione o l'eventuale realizzazione di lavori senza le preventive autorizzazioni, previa diffida a rimuovere le inadempienze contestate entro 15 giorni.

Art. 10

Operatori impiegati

Per la gestione dell'impianto verranno impiegati i seguenti operatori distinti per qualifiche:

1. ~~ROSA~~ MASSIMO CLEMERINI
2. RUGGERO ROSSI
3. ANDREA VINCI
4. CLAUDIO BRIGANTI
5. ALBERTO CARSONI
6.

226



**COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IV - II U.O.
Ufficio Gestione Impianti Sportivi**

ATTO AGGIUNTIVO AL DISCIPLINARE DI CONCESSIONE STIPULATO IL 7.10.1999

Il giorno **ventuno** del mese di **agosto** dell'anno **2003**, nella sede dell'Ufficio Sport di Via Capitan Bavastro, 94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del dott. Alberto Pronti, in base ai poteri conferitigli dallo Statuto del Comune di Roma art.34, terzo comma, e la Società "Cisco Roma srl", C.F. 06221191007, con sede in Roma - Via degli Olimpionici, n.71, nella persona del legale rappresentante Alberto Maria Cassone, nato a Roma il 9.7.1975

- VISTO il Disciplinare di concessione stipulato il 7.10.1999 tra il Comune di Roma e l'Associazione sportiva Cisco Roma per la concessione in uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in via degli Olimpionici, n.71;
- VISTA la Deliberazione della Giunta comunale n.794 del 21.12.2001, con la quale viene approvato il progetto esecutivo di potenziamento e migioria del suddetto impianto sportivo, per un investimento complessivo di € 4.055.063,36, che viene affidato all'Associazione sportiva Cisco Roma, ai fini della realizzazione delle opere e della relativa gestione, per un periodo di 25 anni a decorrere dalla data di agibilità dell'impianto medesimo e comunque non oltre trenta mesi dalla data di esecutività della stessa deliberazione;
- VISTA la Determinazione dirigenziale n.153 del 26.6.2002 con cui si è preso atto della modifica della denominazione del concessionario del suddetto impianto sportivo, da "Associazione Cisco Roma" a "Cisco Roma srl";
- VISTA la Convenzione stipulata tra il Comune di Roma, l'Istituto per il Credito Sportivo e il CONI in data 11.10.2002 per la concessione di finanziamenti agevolati finalizzati ad incrementare e migliorare l'impiantistica sportiva nell'ambito del territorio comunale;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio comunale n.77 del 7 novembre 2002 con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale;

stipulano il seguente atto aggiuntivo:

Art.1

Oggetto dell'atto aggiuntivo

Il presente atto aggiuntivo modifica e integra alcune parti del disciplinare di concessione stipulato il 7.10.1999, che rimane valido per le restanti parti, nelle more della stipulazione di un nuovo disciplinare che sarà redatto non appena si procederà alla nuova stima dell'impianto ed alla conseguente nuova determinazione del canone.

Art.2

Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni **venticinque** a decorrere dalla data di agibilità dell'impianto e comunque non oltre trenta mesi dalla data di esecutività della deliberazione della Giunta comunale n.794 del 21 dicembre 2001.

Art.3

Obblighi del concessionario

Il concessionario assume tutti gli obblighi previsti dal disciplinare di concessione e dall'art.5 dell'Allegato D alla deliberazione del Consiglio comunale n.77 del 7 novembre 2002.

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFF. DI ROMA

ESEGUITA REGISTRAZIONE

SERIE NUMERO

3 14620



VERBALE FIRMATO CAMBIA IL 10/09/03

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI

Dot. CESARE BONI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art.4
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 affidatario di altro impianto sportivo comunale;
- 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.

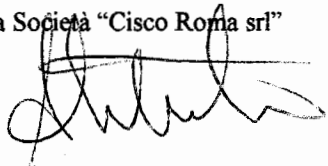
Art.5
Revoca della concessione

La concessione è sottoposta a revoca – previa diffida a rimuovere entro 30 giorni le inadempienze contestate – per uso improprio dei beni, mutamento degli scopi sociali, violazione delle prescrizioni del Regolamento o del disciplinare di concessione o, infine, mancato pagamento di tre rate consecutive di canone.

Costituisce, altresì, causa di revoca l'eventuale realizzazione di lavori senza le preventive autorizzazioni, fatti salvi gli interventi relativi al buon funzionamento dell'impianto che non abbiano modificato la tipologia e la cubatura originarie e di cui sia stata richiesta autorizzazione all'Amministrazione comunale.

Qualora l'Amministrazione comunale abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione può procedere alla revoca della concessione stessa.

per la Società "Cisco Roma srl"



per il COMUNE DI ROMA

IL DIRIGENTE
Dr. Alberto PRONTI
