

Q 84

ROMA

Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde
E Promozione dello Sport
Direzione Sviluppo e Promozione dello Sport
U.O. Gestione e Sviluppo Impiantistica Sportiva



Comune di Roma

COMUNE DI ROMA Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde Promozione dello Sport Direzione Sviluppo e Promozione dello Sport
21 GEN. 2010
EA Prot. n. <u>0211</u>

ATTO AGGIUNTIVO al disciplinare di concessione prot. n. 18337 del 11 dicembre 2008

Il giorno 21 (VENTUNO) del mese di GENNAIO dell'anno 2010, nella sede del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport – Direzione Sviluppo e Promozione dello Sport – U.O. Gestione e Sviluppo Impiantistica Sportiva del Comune di Roma, Via Capitan Bavastro n. 94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del direttore del predetto Ufficio Dr. Paolo Giuntarelli, in base ai poteri conferitigli dallo Statuto del Comune di Roma art. 34, 3° comma e la **A.S.D. 3C Cascianese Country Club**, C.F. 96065000588 con sede in Roma, Via Salaria n. 267, nella persona del presidente e legale rappresentante, Sig.ra Paola D'Angelo nata a Roma il 29 giugno 1962 e domiciliata per la carica ove sopra

VISTO il disciplinare di concessione stipulato in data 11 dicembre 2008 tra il Comune di Roma e la **A.S.D. 3C Cascianese Country Club** per la concessione in uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Roma, Via Salaria n. 267;

TENUTO CONTO degli effetti del traffico sulla sicurezza della circolazione, sulla salute, sull'ordine pubblico, sul patrimonio ambientale e culturale del territorio;

VISTA la Memoria di Giunta Prot. Segr. Gen. n. 5640 del 1997 avente ad oggetto "Permessi di transito e sosta all'interno delle aree verdi"

stipulano il seguente atto aggiuntivo

Art. 1 Oggetto dell'atto aggiuntivo

Il presente atto aggiuntivo modifica ed integra alcune parti del disciplinare di concessione stipulato in data 11 dicembre 2008 che rimane valido per le restanti parti.

Art. 2 Disposizioni accessorie

L'art. 12 del Disciplinare prot. 18337 del 11 dicembre 2008 viene integralmente sostituito dal seguente:

"In ragione dell'ubicazione dell'impianto sportivo oggetto di concessione all'interno della Villa Ada, il concessionario, oltre ad obbligarsi al rispetto totale della normativa vigente in materia di ville storiche

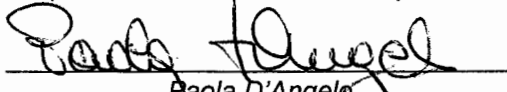
- prende atto che il rilascio dei permessi di ingresso e sosta (provvisori e definitivi) all'interno della suddetta Villa è regolamentato dalla Memoria di Giunta Prot. Segr. Gen. n. 5640 del 1997 e che detti permessi verranno rilasciati esclusivamente dal Comune di Roma - Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport – Direzione Servizio

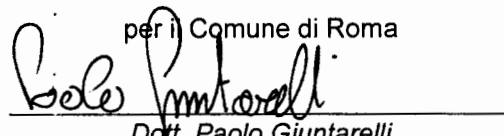
[Firma]

- Giardini – dietro presentazione di apposita domanda corredata da una documentazione comprovante la reale necessità di accedere all'interno di Villa Ada;
- si impegna a comunicare ai propri dipendenti, ai soci ed a tutti coloro che necessitano di accedere e sostare all'interno della Villa per ragioni correlate all'attività del maneggio, a rispettare le disposizioni indicate al precedente punto elenco, nonché a fornire loro una dichiarazione idonea a comprovare tale necessità.

Il presente atto aggiuntivo viene redatto in triplice copia di cui uno per ciascuna delle parti contraenti ed una per l'Agenzia delle Entrate ai fini della registrazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

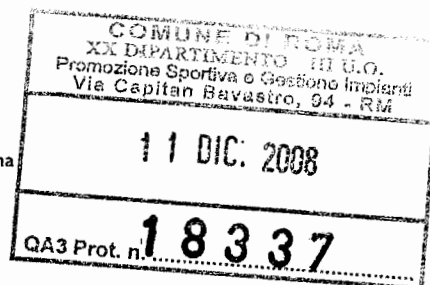
per la 3C Cascianese Country Club

Paola D'Angelo

per il Comune di Roma

Dott. Paolo Giuntarelli

286
ROMA

Dipartimento XX
Politiche per il turismo lo sport e la moda
III U.O. - Ufficio Gestione Impianti Sportivi

Comune di Roma



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO XX - III U.O.
PROMOZIONE SPORTIVA E GESTIONE IMPIANTI
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE
a canone ridotto

Il giorno 11 del mese di DICEMBRE dell'anno 2008, nella sede della III U.O. del Dip.to XX 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. Dr. Paolo Giuntarelli, 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 novembre 2002 e ss.mm.ii. ed in esecuzione del provvedimento di regolarizzazione Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 30 gennaio 2008 che si allega, cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in uso l'impianto sportivo di proprietà comunale, sito in Roma, Via Salaria n. 267, alla A.S.D. 3C Cascianese Country Club, Via Salaria n. 267, nella persona del presidente e legale rappresentante Paola D'Angelo, nata a Roma il 29 giugno 1962, domiciliata 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 definita ai sensi del successivo art. 2.

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), 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 III U.O. del Dip.to XX

Art. 2

Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile è 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 dal 1 gennaio 2005. Alla scadenza del sopraindicato periodo (31 dicembre 2011) è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

Art. 4

Canone di concessione

Per la concessione il concessionario deve corrispondere il corrispettivo annuo di Euro 3.163,20, in rate mensili anticipate di Euro 263,20 con scadenza il cinque di ogni mese. Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bollettino di conto corrente postale n. 24955007 intestato al Comune di Roma - Dipartimento IV - II U.O. Gestione Impianti - Via Capitan Bavastro n. 94 - 00154 Roma oppure a mezzo bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Roma - Dipartimento XX - III U.O. su conto detenuto c/o la Banca di Roma IBAN IT80E0300205117000000010171. 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 mese successivo a quello previsto per la conclusione dei lavori medesimi.

Art. 5 Obblighi del concessionario

Il Concessionario conformerà l'organizzazione dell'impianto sportivo al disposto della normativa in materia di sicurezza e salute introdotta con D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626. In particolare, nell'ottemperare a quanto prescritto dal "Regolamento recate disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'art. 15, comma 3 del D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni" introdotto dal Decreto del Ministero della Salute 15 Luglio 2003 n. 388, il concessionario integrerà le attrezzature previste per l'organizzazione di pronto soccorso di un defibrillatore idoneo per l'utilizzo in sede extra ospedaliera anche ad opera di personale non sanitario che abbia ricevuto una formazione specifica nella attività di rianimazione cardio-polmonare, a norma di legge.

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 del Regolamento citato in premessa;
- 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 5 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 a 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 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'intestazione 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 promosse o gestite dall'Amministrazione Comunale fino ad un massimo di 12 giornate per anno, la cui data deve essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 45 giorni prima dell'effettivo svolgimento. L'impegno può essere mutato in una disponibilità almeno equivalente;
 - 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 Gestione Impianti nonché le tariffe praticate all'utenza per ogni singola disciplina o attività. Su tutto il materiale pubblicitario prodotto, inoltre, deve comparire la scritta "COMUNE DI ROMA – IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE". Il concessionario deve, altresì, rendere disponibile l'impianto per progetti di sponsorizzazione posti in essere dall'Amministrazione comunale ed i cui proventi siano ripartiti tra l'Amministrazione stessa ed il concessionario. I contratti di sponsorizzazione stipulati direttamente dal concessionario medesimo devono avvenire nel rispetto dei criteri fissati dal Regolamento comunale per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni già approvati dall'Amministrazione Comunale ed essere a questa segnalati entro trenta giorni dalla loro stipulazione. 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'Associazionismo, 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;
 - b. nelle fasce orarie pomeridiane deve 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 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 ridotte del 10% per particolari categorie di utenti assistiti dalle U.O.S.E.C.S. del Municipio territorialmente competente;
- 25) di adottare tariffe agevolate per i dipendenti comunali.

Art. 5 bis
Cauzione

Il Concessionario, al momento della firma del presente disciplinare, ha l'obbligo di versare una somma pari a tre mensilità del corrispettivo annuo stabilito a titolo di cauzione infruttifera o, in alternativa, produrre fidejussione bancaria o assicurativa per la somma equivalente.

La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione.

Art. 5 ter
Obblighi del concessionario derivanti dalla regolarizzazione

Il concessionario ha interamente estinto il debito pregresso maturato nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

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 lettera B punto 2.c del Regolamento.

Il Concessionario può affidare la gestione di singole attività sportive programmate nell'impianto ad altro soggetto giuridico, 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. 7
Utilizzazione degli impianti

L'Amministrazione Comunale può, su richiesta dei Concessionari degli impianti sportivi polifunzionali, autorizzare la gestione di attività ricreative e socioculturali, aperte al pubblico, diverse da quella sportiva la quale deve, comunque, essere prevalente. In ogni caso deve essere assicurato il rispetto delle normative urbanistiche, della normativa in materia di prevenzione incendi e dei regolamenti edilizi vigenti.

Le Associazioni sportive, titolari di concessioni aventi ad oggetto la gestione di impianti sportivi di proprietà comunali, qualora acquisiscano la forma giuridica della società sportiva a scopo dilettantistico, con i requisiti previsti dall'art. 90 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, attraverso il processo di trasformazione previsto dall'art. 2500 *octies* del codice civile, comunicano all'Amministrazione Comunale l'avvenuta trasformazione entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla redazione del relativo atto notarile. L'inadempimento al suddetto obbligo comporta la revoca della concessione rilasciata.

Inoltre, deve essere comunicato all'Amministrazione Comunale ogni eventuale ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci entro lo stesso termine di cui al comma precedente affinché l'Amministrazione medesima possa esprimere o meno il proprio gradimento entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

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.

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. 15 del Regolamento.

Art. 9
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 presente 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 abbia 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.

Art. 10
Operatori impiegati

Per la gestione dell'impianto verranno impiegati gli operatori distinti per qualifica e di seguito indicati.

Giulio Marini Agostini (Istruttore Federale), Roberta Colocci (Istruttore Federale), Matteo Sorgoni (Istruttore Federale), Francesca De Luca (Istruttore Federale), Vittoria Melloni (Istruttore Federale).

Ogni eventuale variazione di nominativo deve essere tempestivamente segnalato alla III U.O. del Dip.to XX, le sostituzioni devono avvenire tra operatori di pari professionalità ed esperienza nel rispetto delle percentuali previste nel progetto presentato a seguito dell'Avviso Pubblico soprarichiamato.

Art. 11
Oneri fiscali

La presente Concessione viene redatta in triplice copia di cui una per ciascuna delle parti contraenti ed una per l'Ufficio del Registro ai fini della registrazione iniziale ed annuale.

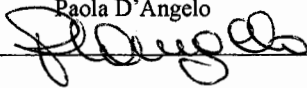
Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

Art. 12
Disposizioni accessorie

In ragione dell'ubicazione dell'impianto sportivo oggetto di concessione all'interno della Villa Ada, il concessionario, oltre ad obbligarsi al rispetto totale della normativa vigente in materia di ville storiche. Inoltre, il concessionario osserva e si incarica di trasmettere ai fruitori del galoppatoio un permesso di accesso all'interno della Villa, per massimo una autovettura privata ed in corrispondenza degli orari di lezione ad esclusione della domenica e dei giorni festivi in cui l'accesso con autovetture è vietato. Sono dispensati i portatori di disabilità motoria muniti di apposita autorizzazione al transito.

per l'A.S.D. 3C Cascianese Country Club

Paola D'Angelo



Per il Comune di Roma

Dr. Paolo Giunarelli

