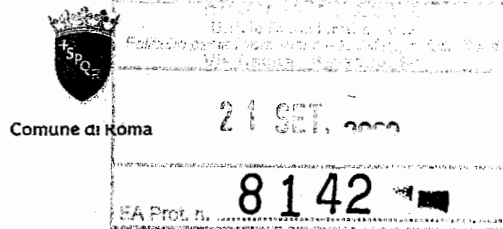


2117

ROMA

Ufficio Extradipartimentale
Politiche per la Promozione e lo Sviluppo dello
Sport
Ufficio Gestione Impianti Sportivi



COMUNE DI ROMA
UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE POLITICHE PER LA PROMOZIONE E LO SVILUPPO DELLO
SPORT
PROMOZIONE SPORTIVA E GESTIONE IMPIANTI
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE
a canone ridotto

Il giorno 21 del mese di settembre dell'anno 2009, nella sede dell'Ufficio Extradipartimentale Politiche per la Promozione e lo Sviluppo dello Sport del Comune di Roma, in Roma, Via Capitan Bavastro n. 94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del Direttore Dott. 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 7.11.2002, e sua modifica con deliberazione n. 4 del 12.1.2006, ed in esecuzione dei provvedimenti di affidamento della deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 21.5.2007, della deliberazione della Giunta comunale n. 519 del 21.11.2007 e della deliberazione del Consiglio comunale n. 170 del 7.11.2002 (Regolamento) e ss.mm.ii. oltre agli atti della Conferenza dei Servizi relativi alla approvazione del progetto esecutivo, cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in affidamento l'area di proprietà comunale, di seguito descritta, sita in Roma, località Ostia, alla **FEDERAZIONE ITALIANA NUOTO (Federazione)**, P.I. 01384031009 con sede in Roma Stadio Olimpico Curva Nord 00194 Roma, nella persona del Presidente e Legale Rappresentante, Sen. Paolo Barelly, nato a Roma il 7.6.1954, 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.

L'area oggetto della concessione è sita nel Municipio Roma XIII posta tra il Lungomare Duilio, Via delle Quinqueremi, Via delle Scialuppe e Via delle Pròre ed è censita al catasto terreni al foglio 1090 particella 82 e foglio 1102 particella 59 per complessivi mq. 24.300 circa.

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 dall' Ufficio Extradipartimentale Politiche per la Promozione e lo sviluppo dello Sport.

Art. 2

Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, in sede di verbale di consegna al termine dei lavori di realizzazione. 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 6 (sei) a decorrere dalla data di consegna formale dell'immobile nello stato di consistenza definitivo di cui al progetto realizzativo, comprensivo dei locali foresteria, oltre, in considerazione degli interventi, anche di natura funzionale, già convenuti in sede di realizzazione dell'immobile, il prolungamento previsto dall'art. 11 del Regolamento degli Impianti Sportivi calcolato sul complessivo impegno economico-finanziario rapportato ai fondi a qualunque titolo destinati ed investiti nell'opera realizzata da parte del Concessionario in conformità dell'Allegato "F - Modello di analisi economica per la determinazione della durata del periodo concessorio".

Alla scadenza del sopraindicato periodo è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

Art. 4

Canone di concessione

Per la concessione, ed a decorrere dalla data di formale consegna dell'immobile, il concessionario deve corrispondere alla Amministrazione Comunale il corrispettivo annuo, nella forma di "canone ridotto" di **Euro 21.769,12** da versarsi in rate mensili anticipate di **Euro 1.814,10** con scadenza il cinque di ogni mese che dovrà essere versato su bonifico bancario Banca di Roma c/c n. 99999 ABI 3002 cab 5117 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 con riferimento al mese di gennaio di ciascun anno di durata della concessione.

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.

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

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 recante 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 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 degli immobili e degli impianti a cura e spese del concessionario senza che questi possa nulla pretendere dall'Amministrazione. Di provvedere, altresì, alla manutenzione straordinaria a propria cura e spese senza 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 **10** 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 Extradipartimentale Politiche per la Promozione e lo Sviluppo dello Sport nonché le tariffe praticate all'utenza per ogni singola disciplina o attività.
 20. Il Concessionario deve altresì rendere disponibile l'impianto per piani di sponsorizzazione posti in essere dall'Amministrazione comunale ed i cui proventi siano ripartiti tra l'Amministrazione stessa ed il concessionario.
 21. 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, essere comunque compatibili con i piani di sponsorizzazione già approvati dall'amministrazione comunale ed essere a questa segnalati entro trenta giorni dalla loro stipulazione.
 22. Su tutto il materiale pubblicitario prodotto, inoltre, deve 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. 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.

23. 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;
24. 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.
25. di impegnarsi ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale per l'intera attività sportiva svolta;
26. 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;
27. di applicare tariffe agevolate, ridotte del 10%, per particolari categorie di utenti assistiti dalle U.O.S.E.C.S. del Municipio territorialmente competente;
28. di adottare tariffe agevolate per i dipendenti comunali.
29. In considerazione della particolare natura del Concessionario quale Federazione Sportiva Nazionale, gli obblighi per l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte di terzi dovranno essere compatibili con le esigenze istituzionali della Federazione Sportiva stessa.
30. di rispettare il Regolamento per l'uso delle foresterie che sarà emanato dall'Amministrazione comunale con successivo atto deliberativo.

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 fideiussione bancaria o assicurativa per la somma equivalente

La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione.

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, 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 affiatario 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 dell'impianto

L'Amministrazione comunale può, su richiesta del concessionario dell'impianto sportivo polifunzionale, autorizzare la gestione di attività ricreative e socio - culturali, aperte al pubblico, diverse da quelle sportive 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.

Il Concessionario, qualora acquisisca la forma giuridica di 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, comunica 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. L'inadempimento al suddetto obbligo o il mancato ripristino della precedente situazione societaria in caso di non gradimento espresso dall'Amministrazione comunale può comportare la revoca della concessione.

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 Regolamento per la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale o del presente disciplinare di concessione o, infine, mancato pagamento di tre rate consecutive di canone o di tre rate di debito pregresso.

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.

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Ogni eventuale variazione di nominativo deve essere tempestivamente segnalato all' Ufficio Extradipartimentale Politiche per la Promozione e lo sviluppo dello Sport, le sostituzioni devono avvenire tra operatori di pari professionalità ed esperienza.

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.

per la Federazione Italiana Nuoto



Per il Comune di Roma

