



COMUNE DI ROMA XX DIPARTIMENTO - III U.O. Promozione Sportiva e Gestione Impianti Via Capitan Bavastro, 94 - RM
19 FEB. 2007
QA3 Prot. n. <b>2146</b> -

## DISCIPLINARE DI CONCESSIONE a canone concordato

Il giorno 19 (dieci nove) del mese di febbraio dell'anno 2007, 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. D.ssa Claudia Menichelli, 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 07.11.2002 come modificata dalla n. 04 del 12 gennaio 2006 e della deliberazione di C.C. n. 132 del 19.07.2004, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 01 marzo 2006, cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in uso l'impianto sportivo di proprietà comunale, sito in Roma, via dei Campi Sportivi n° 5 al **Circolo Montecitorio** partita IVA 80408740589 con sede in Roma presso la Camera dei Deputati di "Palazzo Montecitorio", piazza Montecitorio, c.a.p. 00186, nella persona del Presidente e Legale Rappresentante, Dott. Solia Alberto, nato Genova il 21/03/1963, 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 deliberazione di concessione e definita ai sensi del successivo art. 2.

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 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 **9** (nove) a decorrere dalla data del 01.01.2005. Alla scadenza del sopraindicato periodo (31.12.2013) è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

### Art. 4

#### Canone di concessione

Per la concessione, ed a decorrere dalla data del 01.01.2005, il concessionario deve corrispondere alla Amministrazione Comunale il corrispettivo annuo nella forma di "canone concordato" di € 32.715,60 (trentaduemilasettecentoquindici/60) in rate mensili anticipate di € 2.726,30 ciascuna con scadenza il cinque di ogni mese, che dovrà essere versato con bonifico bancario alla Banca di Roma C/C n. 10171 ABI 03002 CAB 05117 o sul c/c postale n. 24955007 intestato al: Comune di Roma - Dip. XX III U.O. - Promozione Sportiva e Gestione Impianti, Via Capitan Bavastro n. 94 - 00154 Roma.

Detto canone è il stato valutato come segue:

*Alberto Solia*

*AS*

- canone annuo di mercato valutato in € 42.760,65 per gli spazi sportivi sul quale si applica l'abbattimento del 30% previsto per il "canone concordato";
- canone annuo di mercato valutato in € 2.782,81 per gli spazi non sportivi già abbattuti del 30% come previsto dalla deliberazione consiliare n° 4 del 12/01/2006.

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, e può essere rivisto ai sensi del comma 2 dell'art. 6 del Regolamento per gli Impianti Sportivi di proprietà comunale.

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 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;

*A. Bertoldi*

*[Signature]*

- 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'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'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.

*Alberto Salvi*



- 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.

#### **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. 5 ter Obblighi del concessionario derivanti dalla regolarizzazione**

Il concessionario, a seguito della procedura di regolarizzazione dell'impianto definita con deliberazione della Giunta comunale n. 70 del 01.03.2006, si impegna a versare all'Amministrazione comunale l'importo di Euro € **63.100,62** alla data del 31.12.2004 sulla base dei criteri integrativi di cui alla deliberazione C.C. n. 132/2004 e secondo le seguenti modalità:

- L'importo di debito pregresso di € 63.100,62 è versato in 108 rate mensili anticipate di € **653,06** ciascuna a decorrere dall'01.01.2005 con maggiorazione di interessi calcolati al tasso legale vigente del 2,50%.

Il debito al 31/12/2006 relativo ai canoni di concessione del periodo dall'01/01/2005 al 31/12/2006 di € 57.245,49 è versato in 72 rate mensili anticipate di € **857,02** ciascuna già comprensive di interessi calcolati al tasso legale del 2,50% a decorrere dall'01/01/2007.

L'importo di € **1.570,40** a titolo di interessi per le rate mensili scadute nel periodo 01/01/2005 – 31/12/2006, è stato versato in unica soluzione in data 23/01/2006;

A garanzia delle somme da corrispondere all'Amministrazione Comunale, il Circolo Montecitorio ha sottoscritto due polizze fideiussorie bancarie a favore dell'Amministrazione Comunale del Banco di Napoli n. 8200/1014257 datata 10/02/2007 di importo di € 10.284,24 di durata fino al 31/12/2012 e n. 8200/1012482 datata 28/07/2006 di importo di € 7.836,72 di durata fino al 31/12/2013 con obbligo di rinnovo per gli stessi importi di anno in anno.

#### **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 affiatario 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.

#### **Art. 7 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.

*Alfredo*

*CA*

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. 8 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 debito pregresso derivante dalla Regularizzazione dell'impianto sportivo.

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. 9 Operatori impiegati**

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

Prog	Cognome e nome	Codice fiscale	Qualifica	Livello
1	SIMI MANUELA	SMIMNL67R51H501L	IMPIEGATA COORDINATORE	1 LIV.
2	MONI ISABELLA	MNOSLL55M61G702P	IMPIEGATA DI CONCETTO	2 LIV.
3	D'ANIELLO MARINA	DNLMRN81C63H501L	IMPIEGATA D'ORDINE	3 LIV.
4	FAIETA ANGELO	FTANGL64E13C853L	IMPIEGATA D'ORDINE	3 LIV.
5	CHIATAMONE RANIERI MARCELLO	CHTMCL75A02H501Y	OPERAIO SPECIALIZZATO	3 LIV.
6	CECCHINI PAOLO	CCCPLA65R12H501H	OPERAIO SPECIALIZZATO	3 LIV.
7	SPINELLI MARCO	SPNMRC62H01H501T	OPERAIO QUALIFICATO	4 LIV.
8	CIMAGLIA VALERIO	CMGVLR72M14H501L	OPERAIO QUALIFICATO	4 LIV.
9	GIROLAMI LUCA	GRLLCU70L23H501S	OPERAIO QUALIFICATO	4 LIV.
10	CIARLANTINI FEDERICO	CRLFRC78C09H501I	OPERAIO COMUNE	5 LIV.
11	BENASSATI PAOLA	BNSPLA63P64H501W	OPERAIA PULIZIE	5 LIV.
12	IZZI SABRINA	ZZISRN81C60H501C	OPERAIA PULIZIE	6 LIV.

Ogni eventuale variazione di nominativo deve essere tempestivamente segnalato alla II U.O. del Dip.to IV, 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.

*A. Montecitorio*


*[Signature]*

**Art. 10**  
**Oneri fiscali**

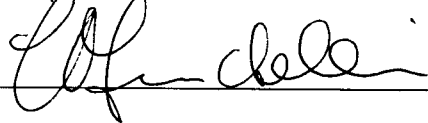
La presente Concessione viene redatta in triplice copia di cui una per ciascuna delle parti contraenti ed una per l'Ufficio del Registro ai fini della registrazione iniziale ed annuale .

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

Per il Circolo Montecitorio

  
\_\_\_\_\_

per il Comune di Roma

  
\_\_\_\_\_