

COMUNE DI LARIANO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ "ROBERTO ABBAFATI"

L'anno 2023, il giorno del mese di nella sede del Comune di Lariano,

TRA LE PARTI

CONCEDENTE: Dott., Responsabile del Settore V – Ambiente e Patrimonio, legittimato alla sottoscrizione del presente contratto in nome e per conto del Comune di Lariano, con sede in Piazza Santa Eurosia, n. 1, Partita I.V.A.: 02146341009 – C.F.: 87000270584, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. – D.Lgs. n. 267/2000, giusto Decreto Sindacale n. 13 del 19/05/2021, di seguito concedente;

E

CONCESSIONARIO: Sig., nato a il, C.F.:, residente a in Via n°, in qualità di C.F., di seguito concessionario.

PREMESSO

- 1) Che l'Amministrazione riconosce il valore sociale delle attività sportive nell'ambito dell'aggregazione, della prevenzione ed emarginazione giovanile, nella promozione di occasioni ricreative, sportive e culturali che sono ormai patrimonio della città;
- 2) Che l'Amministrazione sostiene il sistema sportivo primariamente attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti sportivi;
- 3) Che il Comune di Lariano ha interesse al miglioramento e al mantenimento degli impianti sportivi, per consentire e garantire l'utilizzo del bene a favore della collettività;
- 4) Che con deliberazione della Giunta comunale n..... del è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione degli impianti sportivi di Piazza Martiri della Libertà "ROBERTO ABBAFATI" che insiste su area comunale identificata al foglio 7, mapp. 186 parte, di circa 2 Ha.
- 5) Che gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione sono costituiti da:
 - a. 1 campo di calcio regolamentare con manto omologato in erba artificiale con misure m 100x60 (107x65), recintato ed illuminato, con impianto di innaffiamento, tribuna in cls con copertura metallica, più separata tribuna ospiti di metallo scoperta;
 - b. 1 campo di calciotto in erba sintetica con misure m 54x30 (58x32), recintato ed illuminato;
 - c. 1 campo di calcetto in erba sintetica con annessa tribuna metallica delle dimensioni di m 40x20 m., recintato ed illuminato
 - d. 1 corpo spogliatoio Locali, ospiti e arbitri, a servizio delle attività sportive con annessi uffici amministrativi;

- e. 1 corpo bagni per il pubblico del campo di calcio principale.
- f. 1 campo polivalente tennis e calcetto, scoperto delle dimensioni di m.34x17.

PREMESSO INOLTRE

- 6) Che per la struttura di cui alla precedente lettera f) è in corso la concessione di finanziamenti che ne inibiranno l'utilizzo nel momento in cui dovranno essere eseguiti i lavori per un periodo stimato di circa 24 mesi.
- 7) Che inoltre tutto l'impianto sportivo "Roberto Abbafati" è oggetto di progettazione per la ristrutturazione a mezzo di finanziamenti Nazionali e/o Europei, pertanto prevedendo i progetti posti a bando importanti interventi, tali da comportare la non fruibilità dello stesso per l'intero periodo di svolgimento dei lavori, il concessionario si obbligherà in caso di aggiudica, alla sospensione della concessione medesima per tutto il tempo necessario alla esecuzione dei lavori eventualmente finanziati.
- 8) Che all'esito dell'esecuzione dei lavori, alla luce del maggior valore dell'intero impianto polivalente, il concessionario avrà diritto alla sola gestione delle strutture e degli impianti di cui alle lettere a), b), c), ed e), del precedente punto 5), oltre ai costruendi nuovi spogliatoi realizzati al di sotto della tribuna centrale in cls, fatto salvo il diritto di prelazione a parità di offerta per la messa a bando dell'intera struttura.
- 9) Che le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa attualmente vigente in materia di contratti di concessione e della disciplina comunale di cui al Regolamento Comunale per la disciplina della concessione a terzi di beni immobili Del. C.C. n. 12 del 16.03.2006.

DATO ATTO

dell'esito della procedura pubblica esperita, approvato con determinazione n..... del e con la quale è stato disposto l'affidamento alla, con sede in

TUTTO CIO' PREMESSO

ART. 1 - Premesse

Le premesse s'intendono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - Oggetto della Convenzione

L'Amministrazione concede alla Concessionaria la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale in Piazza Martiri della Libertà, così come nella premessa identificati ed evidenziati nella planimetria allegata (allegato n.1);

La Concessionaria si farà carico della gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto, dei servizi accessori e delle pertinenze concessi.

La consegna avverrà mediante Verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili, congiuntamente sottoscritto dalle parti.

L'Amministrazione consegnerà alla Concessionaria copia di tutte le autorizzazioni e certificazioni strutturali e impiantistiche previste per legge di competenza della proprietà.

ART. 3 - Scopo della Convenzione

Scopo della convenzione è la concessione in uso del centro polisportivo alla Concessionaria affinché provveda alla gestione e alla manutenzione ordinaria dello stesso e dei relativi servizi accessori e pertinenze, secondo le modalità, gli oneri e gli obblighi descritti nella presente convenzione.

ART. 4 – Uso e destinazione degli impianti sportivi

L'impianto sportivo ha come principali discipline sportive praticabili quelle del Calcio, Calcetto. Possono essere praticate altre attività, da ritenersi accessorie alle principali, previo autorizzazione dell'Amministrazione.

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nella presente convenzione e la modifica della destinazione d'uso delle infrastrutture previste nell'impianto stesso.

ART. 5 - Durata della convenzione

La presente concessione avrà una durata pari a 9 anni, a partire dalla data di sottoscrizione, prorogabile di un ulteriore periodo a insindacabile giudizio e interesse dell'Amministrazione concedente. La consegna in gestione dell'impianto sportivo da parte dell'Amministrazione concedente avverrà contestualmente alla stipula..

ART. 6 - Uso pubblico del Centro Sportivo

La Concessionaria assume la piena responsabilità giuridica della gestione del Centro Sportivo liberando l'Amministrazione da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari organi di controllo e tutela (A.S.L., VV.FF., C.P.V., Federazioni Sportive, CONI, ecc.) convenendo con l'Amministrazione che l'utilizzo delle strutture è di carattere pubblico e non esclusivo ed è consentito oltre che all'aggiudicatario anche a Federazioni Sportive Nazionali, ad altre società ed associazioni sportive e culturali, ad Enti di Promozione Sportiva e ad Istituti scolastici nel rispetto dei principi di uguaglianza senza discriminazioni, favorendo i soggetti di svantaggio fisico e sociale, con esclusione di feste o manifestazioni partitiche.

La programmazione dell'attività sportiva ufficiale sugli impianti verrà concordata con il Settore comunale preposto turismo sport e spettacolo, in base alle richieste pervenute, l'aggiudicatario dovrà assicurare in tali giornate per l'utilizzo di terzi il perfetto stato degli impianti comunali e tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

La concessionaria potrà consentire l'utilizzo temporaneo degli impianti ad altre società sportive, anche esterne al Comune di Lariano, con obbligo di comunicazione all'Ente del nominativo e periodo di utilizzo della struttura da parte dei terzi, assumendosene la responsabilità per eventuali danni a persone e cose esonerando l'ente da ogni responsabilità civile e penale.

L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente l'impianto a suo insindacabile giudizio per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Scuole, Enti autorizzate, regolarmente iscritte all'albo, dando alla società Concessionaria

un preavviso di almeno 8 giorni, fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti (Campionati, Gare ufficiali e allenamenti) derivanti dall'attività ufficiale.

La vigilanza, la custodia, sarà a carico delle relative realtà organizzative.

L'Amministrazione Comunale nel concedere l'utilizzo dell'impianto a terzi, previa apposita documentazione, assicurerà che venga garantita la perfetta conservazione dello stato dell'impianto. Per particolari situazione e sentito il comitato di controllo, potrà essere richiesta polizza assicurativa o deposito cauzionale che sollevi l'Amministrazione Comunale il Concessionario dalla responsabilità per eventuali danni causati all'impianto, persone e cose.

La società Concessionaria si impegna a favorire l'attività sportiva a titolo gratuito da parte dei minori seguiti e segnalati dai servizi sociali del Comune.

Art.7 - Comitato Di Controllo

L'Amministrazione Comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto a mezzo di un comitato costituito secondo quanto previsto al terzo comma. Detto comitato:

- Effettua il controllo preventivo sulla programmazione delle attività;
- Svolge il controllo sulla gestione e manutenzione dell'impianto.

Il comitato è composto da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale, un rappresentante della società concessionaria, un referente dell'ufficio comunale competente.

Nell'esercizio di detti controlli il Comitato potrà avvalersi anche dell'apporto di personale dell'ufficio tecnici nonché del personale del settore sport-area amministrativa.

Art.8 - Responsabilità

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, nonché del personale del settore sport-area amministrativa.

Art.9 - Lavori e modifiche all'impianto

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzioni di lavori non autorizzati è fatto l'obbligo alla società Concessionaria del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

Art.10 - Decadenza e recesso del concessionario

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare previa diffida, la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto per l'Ente di richiedere il risarcimento danni alla cui quantificazione provvederà l'ufficio Tecnico del Comune.

Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi.

Art.11 - Diritto di revoca da parte del comune

La società concessionaria dichiara e riconosce che compete al Comune di Lariano ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento della concessione con un preavviso di mesi sei.

La società concessionaria dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto al comune, in perfetto stato di manutenzione alla fine della stagione agonistica.

Art.12 - Inagibilità dell'impianto conseguente ai lavori

In qualunque momento il Comune di Lariano, con preavviso di 30gg. consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario, senza intralciare e pregiudicare lo svolgimento degli impegni sportivi assunti dalla concessionaria.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dall'associazione al Comune, salvo quanto disposto dall'art.1229 c.c.

Art.13 - Obblighi del concessionario

La gestione dell'impianto comporterà per la società l'assunzione dei seguenti obblighi:

- ordinaria manutenzione, nei limiti di quanto previsto dall'art.12;
- apertura, chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di personale, anche durante gli orari in cui l'impianto verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal comune, salvo quanto previsto all'art.4.
- custodia dell'impianto, degli impianti, delle attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza, salvo quanto riassunto all'art.4.
- scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incidenti.

Art.14 - Manutenzione ordinaria

L'ordinaria manutenzione a carico del concessionari riguarda:

- riparazione e sostituzione delle parti accessorie, vetri, infissi e serramenti;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- riparazione e sostituzione porzioni di erba sintetica ai fini del mantenimento dell'omologa;
- fornitura e sostituzione e ripristino elementi accessori dell'erba sintetica, delle linee di delimitazione delle aree di giuoco e quant'altro necessario all'utilizzo delle strutture per l'esercizio delle attività da parte del concessionario;
- verifica periodica degli idranti, estintori e degli impianti d'uso;

- verifica periodica di pali in ferro, sia no essi per recinzione area o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione e delle reti interne all'impianto comprese le recinzione aree;
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva;

Per quanto non espressamente riportato si farà riferimento alla tabella confedilizia. Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese al concessionario.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. In caso di inadempienza reiterata l'amministrazione disporrà la revoca della concessione e l'eventuale risarcimento danni dovuti all'incuria della società.

Art.15 - Gestione ordinaria delle spese

La gestione ordinaria delle spese dell'impianto (energia elettrica, gas, acqua, telefono. ecc.) è a carico del Concessionario, che dovrà provvedere al pagamento delle utenze e quant'altro si renda necessario per il regolare funzionamento dell'impianto stesso. A tale scopo si procederà a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, alla voltura delle utenze stesse alla società concessionaria nella persona del legale rappresentante. Le spese relative alle volture sono a carico del concessionario.

A fronte dell'utilizzo degli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, la società Concessionaria corrisponderà al Comune di Lariano il canone annuo calcolato ai sensi dell'art.9 del Regolamento Comunale per la disciplina della concessione a terzi di beni immobili, approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n°68 del 25/07/2001. Nell'ammontare di euro **12.000,00** annui da versare in rate trimestrali anticipate, entro il 30 giorno del primo mese di competenza trimestrale, tramite bonifico sull'IBAN: IT03C0510439520CC0040002216, (Banca Popolare del Lazio – Filiale di Lariano). Il canone predetto si intende al lordo di eventuali ritenute di legge e verrà aggiornato annualmente in misura del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. Il canone di locazione, per l'anno in corso (2023) sarà versato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti interessi di mora, nella misura del tasso legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile, da addebitarsi, senza necessità di atto di messa in mora, sul canone successivo. Il conduttore non potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo il pagamento dei canoni scaduti. Nel caso di ritardato pagamento del canone di locazione il contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto, decorsi quattro mesi dalla scadenza della rata annuale. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il terreno dovrà essere prontamente riconsegnato.

Il Concessionario presenta idonea fideiussione rilasciata da in data a garanzia del pagamento dei canoni d'affitto, verso la quale il Comune potrà

esercitare il diritto al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni.

La società concessionaria, ove iscritta all'elenco Comunale delle forme associative, concorre al riparto dei contributi previsti dal Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n°105 del 19/12/2000 e dal disciplinare attuativo approvato con deliberazione di G.C. n°88 del 17/07/2001, nei limiti degli appositi stanziamenti di bilancio.

Art.16 - Obblighi dell'amministrazione comunale

Sono a carico dell'amministrazione comunale i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale.

Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, che rivestano carattere di urgenza la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta su base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, il concessionario è autorizzato a provvedervi direttamente.

Alla liquidazione e al rimborso della spesa sostenuta dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art.17 - Controlli

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, il concessionario si obbliga annualmente a fornire al Comitato di Controllo:

- Il nominativo del responsabile della custodia dell'impianto;
- Una relazione entro il mese di Giugno sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante, nonché una relazione sulla manutenzione effettuata nell'anno precedente;
- Entro lo stesso mese di Giugno, il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo. Detto programma attività potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, su proposta del Comitato di Controllo, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti;
- Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione.

Art.18 - Sanzioni a seguito di danni alla struttura

Nell'eventualità di danni arrecati agli impianti e alle attrezzature in essi contenute, causati dalla società concessionaria o da altri fruitori di cui all' art.4, il comitato di controllo, avvalendosi eventualmente di personale qualificato, opererà una stima dei danni il cui ammontare verrà richiesto ai diretti responsabili, singolarmente.

Art.19 - Obbligo di trasparenza

Le Società, le Associazioni e gli Enti di promozione, che organizzano corsi di avviamento alle discipline sportive hanno l'obbligo di affiggere all'ingresso dei campi di gioco, per tutta la durata di tali corsi, un apposito cartello (dimensioni: cm 70 di altezza e cm 50 di larghezza) sul quale devono essere indicati i giorni, le ore settimanali e la durata di svolgimento; il numero dei partecipanti e la quota di iscrizione, iniziale e/o mensile se richiesta.

Per i tornei, le manifestazioni sportive non agonistiche e per quelle extra sportive, aperti al pubblico, la società, sul cartello di cui al comma 1, deve indicare il nome del responsabile, il tipo di attività o manifestazione, il prezzo del biglietto, se l'ingresso è a pagamento.

Art.20 - Disposizioni finali

Resta a cura ed onere del concessionario l'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative, tecniche e sanitarie richieste per l'espletamento delle attività sportive e collaterali nonché il versamento di imposte, tasse e contributi obbligatori a qualunque titolo dovuti per effetto di leggi e/o regolamenti comunali.

Letto, confermato e sottoscritto.

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO