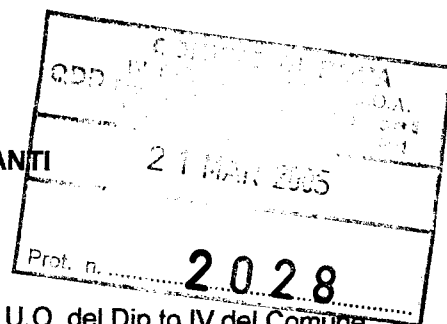


S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO IV - II U.O.
PROMOZIONE SPORTIVA E GESTIONE IMPIANTI

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE
 a canone ridotto



Il giorno 18 del mese di marzo dell'anno 2005, nella sede della II U.O. del Dip.to IV 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. Dott. Alberto Pronti, 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 delle deliberazioni C.C. n. 132 del 19.7.2004 e G.C. n. 62 del 16.2.2005 cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in uso l'impianto sportivo di proprietà comunale, sito in Roma, Via del Muro Torto n.5 alla **Società Ginnastica Roma** Codice Fiscale 80197730585 con sede in Roma Via del Muro Torto n. 5 nella persona del Presidente e Legale Rappresentante, Avv. Mario Tonucci, nato a Roma il 25.06.1947 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.

Il concessionario assume l'impegno di gestire l'impianto così come previsto dal Regolamento cui si fa completo ed integrale riferimento.

Art. 2

Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo del complesso sportivo 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 ~~18~~ a decorrere dalla data del 1.1.2004 e fino al 31.12.2021. 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 del 1.1.2004, il concessionario deve corrispondere alla Amministrazione Comunale il corrispettivo annuo, nella forma di "canone ridotto" di € 3.727,20 in rate mensili anticipate di € 310,60 con scadenza il cinque di ogni mese che dovrà essere versato su bonifico bancario Banca di Roma c/c n. 10171 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 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 giorno 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.

[Handwritten signature]

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 al presente Regolamento;
- 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 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 gestite dall'Amministrazione Comunale fino ad un massimo di 20 giornate per anno, la cui data deve essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 45 giorni prima dell'effettivo svolgimento;
- 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. Su tutto il materiale pubblicitario prodotto, inoltre, deve comparire la scritta "



M.T.
P

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.
 - 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.
- 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;
di applicare tariffe agevolate per particolari tipi di utenti;
di adottare tariffe agevolate per i dipendenti comunali.

Art. 5 bis

Obblighi del concessionario derivanti dalla regolarizzazione

Il concessionario, a seguito della procedura di regolarizzazione dell'impianto definita con deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 16.2.2005 si impegna a versare all'Amministrazione comunale l'importo di € 265.976,86 alla data del 31.12.2003 sulla base dei criteri integrativi di cui alla deliberazione C.C. n. 132/2004 e secondo le seguenti modalità:

- importo di € 251.200,19 senza interessi in n. 204 rate di € 1.231,37 ciascuna da versarsi entro il 5 di ogni mese a decorrere dall'1/1/2005;
- importo di € 14.776,48 oltre interessi legali in 6 anni con rate mensili di € 221,22 ciascuna a decorrere dall'1/1/2005.

La società Ginnastica Roma, che ha presentato domanda in via cautelare per l'applicazione dell'art. 13 legge 47/85 e successivamente di condono edilizio, si impegna ad eseguire gli interventi economici o edilizi che potranno essere imposti dall'Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, in relazione all'esito della definizione dei suddetti procedimenti amministrativi garantendo comunque e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da inviti, impegni ed obblighi che dovessero posti dall'Amministrazione statale e in particolare dalla competente Soprintendenza.

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 affittuario 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.



Handwritten signature and initials.

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.

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.

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.

1	PALADINO MAURIZIO	ISTR. GINN
2	ESPOSITO ECENA	" "
3	MATASSINI PIERFRANCO	" "
4	PRATESI LUCA	" "
5	PIROLI CRISTINA	" TENNIS
6	CAPORILLI LEONARDO	" "
7		

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.

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 la Società Ginnastica Roma

Via del Muro d'oro, 6

00197 ROMA

COMUNE DI ROMA
II U.O.
DIPARTIMENTO
per il Comune di Roma
Promozione Sportiva
Via Capitano Bavastini, 94
00154 ROMA