



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE
Provincia di Roma

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CALCIO "GIOLITTI -
NATANGELI"**

L'anno duemilaventi il giorno sette del mese di luglio nella Residenza Municipale, con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Settimio GIOVANNETTI, Responsabile dell'Area Amministrativa- Servizio Patrimonio - domiciliato per la sua carica presso il Comune di Monte Porzio Catone, con sede in Via Roma n. 5, il quale interviene in questo Atto ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs n.267/2000, in rappresentanza e per conto del Comune di Monte Porzio Catone - C.F. 84001810583 e P.IVA 02145321002 che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune" o "Amministrazione Comunale";

E

L'Associazione Sportiva Dilettantistica ATLETICO MONTEPORZIO con sede in Monte Porzio Catone - P.IVA 12452851004, che per brevità sarà di seguito denominata "concessionario" o "gestore", per la quale interviene il Sig. Fabrizio TERENZI nato a Roma il 02.05.1964, nella sua qualità di Presidente;

RICHIAMATA LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Determinazione Dirigenziale n. 786 del 06.07.2020 ;
- Statuto Comunale- Principi Fondamentali - Art. 5, comma 6, lett.d);
- Legge 27 dicembre 2002, n. 289 (Legge Finanziaria 2003) Art. 90 "Disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica", comma 25 recante "Ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 29 della presente legge (*patto di stabilità*), nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione e' affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;
- regolamento comunale "Uso e gestione impianti sportivi" approvato con delibera del Consiglio comunale n. 22 del 25.05.2016;
- D.Lgs. n. 50/2016;
- D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente.
- D. Lgs n. 152/2006.
- D. Lgs. n. 81/2008.
- D. Lgs. n. 267/2000.
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 16.04.2020;

PREMESSO

CHE il Comune di Monte Porzio Catone è proprietario dell'impianto sportivo di calcio "Giolitti - Natangeli" sito in Via Romoli, composto da:

campo di calcio in erba sintetica, n. 4 spogliatoi completi di servizi igienici e docce, n. 1 centrale termica, n. 1 locale magazzino.

CHE con determina n. 621 del 01.06.2020 è stata indetta la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), D.Lgs. 50/16, della concessione della gestione dell'impianto sportivo di calcio "Giolitti-Natangeli", ex art. 164 e ss., D.Lgs. 50/16 previa valutazione di cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato, con prioritario riferimento alle finitime aree territoriali e di cui sarà dato conto in uno all'aggiudicazione della commessa;

CHE a seguito della suddetta procedura si è aggiudicata la concessione l'Associazione Sportiva Dilettantistica ATLETICO MONTEPORZIO con sede in Monte Porzio Catone - P.IVA 12452851004;

TUTTO CIO' PREMESSO quale parte integrante e sostanziale del presente Atto

Le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Monte Porzio Catone concede in concessione alla Associazione Sportiva Dilettantistica ATLETICO MONTEPORZIO con sede in Monte Porzio Catone, P.IVA , la gestione dell'impianto sportivo di calcio "Giolitti - Natangeli", di proprietà comunale, sito in Via Romoli;

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario.

Il servizio verrà eseguito alle condizioni della presente Convenzione.

ART. 2 - SCOPO/OBIETTIVI

Lo scopo/obiettivo della concessione consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive e sociali che l'Amministrazione Comunale persegue. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ART. 3 - DURATA

1. L'affidamento in concessione avrà durata di 15 (quindici) anni con decorrenza **07 luglio 2020** e scadenza il **07 luglio 2035** con possibilità di interruzione anticipata non superiore a mesi 6 (sei) (e con preavviso di almeno 3 mesi).

2. Per motivi di pubblica utilità e a sua totale discrezione il Comune potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

3. Il concessionario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno 3 (tre) mesi di preavviso all'amministrazione con raccomandata A.R. Nel caso di recesso, in qualsiasi modo sia motivato, prima della scadenza il concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti del Comune.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione dell'impianto sportivo è pari a **Euro 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento/00)** per i quindici anni, a carico del concessionario, da versare all'Amministrazione Comunale in rate annuali di **€ 2.100,00 (euro duemilacenti/00)**, entro e non oltre la data del 01 gennaio di ciascun anno.

ART. 5 – TARIFFE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO E ALTRE ENTRATE

Le tariffe d'uso dell'impianto sportivo applicate ad enti, società sportive e privati cittadini sono quelle previste dal tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale con appositi Atti di Giunta a valere per gli anni di affidamento.

Il gestore ha il diritto di esclusiva per l'eventuale pubblicità all'interno dell'impianto come disciplinato al successivo art. 13.

Le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso del campo di calcio e dalla pubblicità confluiscono direttamente nel bilancio del gestore e vengono utilizzate a copertura dei costi di gestione e reinvestite nel miglioramento dell'impianto sportivo.

ART. 6 – ONERI DEL GESTORE

Il gestore si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione dell'impianto garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento dello stesso e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di confort, di igiene, sicurezza e decoro. Dovrà inoltre tenere il complesso sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza.

Il gestore dovrà, inoltre, garantire ed assicurare, con proprio personale, la piena funzionalità dell'impianto sportivo e quant'altro necessario provvedendo alla manutenzione ordinaria dell'intero complesso e pertinenze, come previsto dall'art. 10, con l'obbligo dell'osservanza del controllo e delle prescrizioni che saranno comunicate dal competente Ufficio comunale, il tutto nel rispetto scrupoloso delle normative vigenti in materia di prevenzione infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico, anche nei periodi di chiusura.

Spettano ancora al gestore dell'impianto sportivo tutte le spese relative alle utenze che dovranno essere volturate a carico del gestore entro e non oltre 60 giorni dalla data di possesso dell'impianto, nonché la manutenzione ordinaria di tutto l'impianto oggetto di gara, mentre la manutenzione straordinaria rimarrà carico del Comune di Monte Porzio Catone.

Il gestore dovrà consentire iniziative volte ad incentivare, oltre che ai profili gestionali, anche per finalità sociali, lo sport e le attività sportive all'insegna del principio dello sport che caratterizza l'intervento dell'Amministrazione Comunale in materia.

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo scioperi o altra causa di forza maggiore.

Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, il Comune potrà sostituirsi al gestore per l'esecuzione d'ufficio, ponendo le sanzioni previste dall'art. 23 riguardante le inadempienze, più avanti riportate.

A semplice richiesta dovranno essere esibiti in visione al Comune in ogni momento bilanci, libri paga e matricola relativi al personale addetto agli impianti, licenze ed autorizzazioni e quant'altro richiesto.

ART. 7 – MANIFESTAZIONE DEL TEMPO LIBERO

Il gestore dovrà richiedere obbligatoriamente le preventive autorizzazioni previste dalla vigente legislazione per l'utilizzo del complesso sportivo per manifestazioni che si svolgeranno nei termini e nei modi previsti dalle norme vigenti, compresa l'agibilità da parte della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, obbligandosi alla vendita dei biglietti in numero non superiore alla capienza fissata per ogni singola manifestazione della Commissione stessa. Il gestore dovrà munirsi a propria cura e spese e responsabilità delle prescritte licenze ed autorizzazioni.



ART. 8 – FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI

Il gestore assumerà a proprio carico tutti i costi di esercizio e tutte le spese, anche delle utenze (luce, acqua, gas, riscaldamento e telefono) con l'intestazione diretta dei contatori, nonché quelle inerenti a:

- funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi accessori;
- conveniente pubblicizzazione delle attività degli impianti sportivi anche a livello intercomunale e provinciale;
- acquisto di materiale e prodotti necessari per effettuare le pulizie e le disinfezioni sia degli impianti d'acqua e dell'intera area destinata ad altri servizi;
- spese per approvvigionamento idrico ed energetico comprensivo di ogni tipo di utenza, degli oneri di smaltimento delle acque e rifiuti solidi urbani, con l'intestazione diretta di tutti i singoli contatori.

ART. 9 – INTERVENTI SULLE STRUTTURE

A) Interventi di manutenzione ordinaria (a carico del gestore): hanno come finalità la conservazione del patrimonio esistente e sono destinati quindi al ripristino delle diverse anomalie e alla conservazione dei fabbricati:

- riparazione di opere murarie relative a pavimenti, intonaci e rivestimenti interni ed esterni di qualsiasi natura e materiale;
- carteggiatura, preparazione del fondo e applicazione di nuova pittura su pareti esistenti;
- disotturazione e/o riparazione delle colonne di scarico delle acque bianche e quelle nere quando il danno sia stato determinato da cause imputabili ad improprio uso o cattivo uso;
- riparazione di serrature, di pompe chiudi porta, di maniglie e di cerniere;
- riparazione di inferriate, cancellate, ringhiere, serramenti in alluminio o legno nei casi in cui non sia necessaria la sostituzione;
- riparazione di impianti elettrici e di illuminazione con sostituzione di interruttori, prese di corrente, deviatori, portalampade, lampade ad incandescenza e fluorescenti, reattori, starter, plafoniere, ecc;
- riparazione della rubinetteria, dei raccordi, dei sifoni, delle chiavi d'arresto, delle tubazioni esterne dell'impianto idrico, nonché la riparazione delle parti mobili delle cassette di scarico wc incassate ed esterne, dei sedili copriuso, ecc, verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari;
- riparazione di infissi esterni ed interni e dei relativi vetri, nonché dei meccanismi di apertura dei serramenti;
- riparazione di corpi scaldanti o singoli elementi rovinati per improprio o cattivo uso, con eventuale ritinteggiatura degli stessi;
- pulizia e taglio delle aree verdi, delle siepi e degli alberi compresi interventi integrativi di risemina o piantumazione;
- manutenzione delle pavimentazioni sportive sintetiche di qualsiasi tipo mirata al rilievo di eventuali parti distaccate o degradate, con eventuale rimozione delle parti deteriorate e loro sostituzione con identico materiale previa preparazione del sottofondo;
- controllo dello stato di integrità di tralicci, fili e reti recinzioni esterne;
- manutenzione degli impianti termici e produzione di acqua calda sanitaria con sostituzione di pompe, filtri, valvole, raccordi, ecc., esclusi i generatori di calore e/o gli scambiatori;
- controllo periodico dell'efficienza dei dispositivi di protezione delle linee elettriche, dell'illuminazione di emergenza, dei sistemi antintrusione, della rete antincendio e dei relativi presidi fissi di spegnimento e più in generale di tutta l'impiantistica;
- svuotamento di pozzetti e tubazioni intasate mediante aspirazione con autobotte attrezzata e successivo lavaggio degli stessi con acqua a forte pressione.

B) Interventi di manutenzione straordinaria (a carico dell'Ente proprietario, ossia il Comune di Monte Porzio Catone):

- Rifacimento impermeabilizzazione e coibentazione delle coperture, previa rimozione e rimessa in opera del manto di copertura, compresa eventuale sostituzione delle tegole rotte;
- Sostituzione delle canale di gronda e dei discendenti;
- Revisione impianto elettrico, idrico e di riscaldamento;
- Revisione fognature e sistema smaltimento acque;
- Revisione ed eventuale rifacimento degli intonaci ammalorati sia interni che esterni;
- Rifacimento delle tinteggiature interne ed esterne;
- Opere esterne per superamento barriere architettoniche.

ART. 10 – MODIFICHE E MIGLIORIE

E' fatto divieto al gestore di effettuare qualsiasi intervento che possa modificare e/o trasformare la struttura, le installazioni, gli impianti, gli accessori e le pertinenze del complesso sportivo.

Ove nel corso dell'affidamento in concessione del servizio di gestione si rendesse necessario realizzare opere di qualsiasi natura anche mobile o amovibile per migliorare la fruibilità del complesso sportivo, ogni intervento dovrà essere preventivamente concordato per iscritto con l'Amministrazione Comunale che valuterà l'opportunità dell'operazione e dovrà rilasciare formale autorizzazione.

La spesa per tali interventi sarà a carico del gestore.

Al termine dell'affidamento in concessione, le strutture mobili o amovibili dovranno essere asportate a cura e spese del gestore, mentre le strutture fisse saranno acquisite dal Comune senza che il gestore possa pretendere rimborsi, indennizzi o comunque vantaggi di alcun genere.

ART. 11 - DIVIETO DI CESSIONE

1. E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere in godimento, in tutto o in parte, l'impianto sportivo oggetto della concessione o di cedere ad altri l'esercizio dell'attività di gestione dell'impianto sportivo in argomento.

2. E' vietato inoltre il subappalto totale o parziale del servizio oggetto della concessione.

ART. 12 – CUSTODIA DEL COMPLESSO SPORTIVO E SERVIZI DI PREVENZIONE

Il gestore si impegna a garantire il servizio di custodia del complesso sportivo al fine di scongiurare eventuali atti vandalici e quant'altro, per l'intero arco del periodo di affidamento, esonerando così il Comune di Monte Porzio Catone da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il gestore si impegna altresì a prevenire incendi, attuando una continua sorveglianza (interna ed esterna) all'intero complesso secondo le norme e disposizioni vigenti.

ART. 13 - SERVIZIO DI PUBBLICITÀ

La gestione del servizio di pubblicità è di competenza del gestore e nessun compenso sarà dovuto all'Amministrazione comunale per tale esercizio.

La pubblicità all'interno del complesso sportivo potrà essere svolta anche con mezzi radiofonici, luminosi e fono diffusione.

Sono a completo carico del gestore tutte le spese relative al collocamento, manutenzione e alla successiva rimozione del materiale pubblicitario nonché eventuali spese connesse: oneri fiscali, imposte, assicurazioni, diritti SIAE, ecc..

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti ad offendere la morale e il pubblico decoro.

La gestione della pubblicità è valida limitatamente al periodo di concessione del complesso sportivo e non è trasferibile essendo vincolata all'attività del complesso stesso.

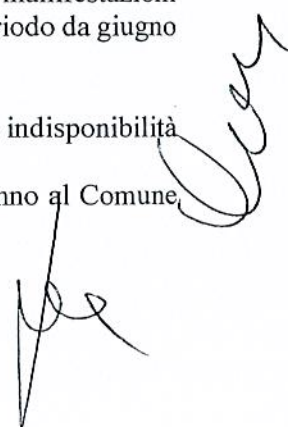
ART. 14 - RISERVA DI DISPONIBILITÀ DELL'IMPIANTO

Il Comune si riserva la disponibilità gratuita totale del complesso sportivo per lo svolgimento di manifestazioni anche non organizzate direttamente per un massimo di 20 giorni annui (di cui almeno 10 nel periodo da giugno a settembre).

La data dell'utilizzo sarà comunicata al gestore con preavviso non inferiore a cinque giorni.

Nei cinque giorni successivi dalla richiesta del Comune il gestore dovrà comunicare l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e concordare e disporre un periodo immediatamente prossimo.

Gli eventuali incassi dei biglietti per le manifestazioni organizzate dal Comune spetteranno al Comune stesso.



In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune, il gestore dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi all'utilizzo (personale, pulizia, ecc.).

ART. 15 - TITOLARITÀ DELL'IMPIANTO - RESPONSABILITÀ - GARANZIE - ED ASSICURAZIONI

Ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18/03/1996, il gestore è titolare dell'impianto per il periodo riguardante la durata dell'affidamento in gestione ed è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti sportivi.

Il gestore assume la più ampia responsabilità degli impianti affidati in gestione nonché di tutti i beni mobili individuati nell'inventario e nel verbale di consistenza e stato d'uso.

Il gestore si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, conseguenti le attività svolte dallo stesso, dai suoi dipendenti e/o frequentatori degli impianti nella gestione dei beni dati in concessione. A tal fine il gestore si obbliga a stipulare con un primario Istituto una polizza d'assicurazione per la responsabilità civile generale e per le responsabilità inerenti e derivanti alle strutture, conseguentemente all'attività svolta, per danni provocati da utenti o dal pubblico a terzi, avente un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00.

Il gestore si obbliga, altresì, a stipulare idonea polizza fidejussoria o, in alternativa, versamento di deposito cauzionale di pari importo, a garanzia della somma complessiva di € 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento/00), dovuta quale canone concessorio per i quindici anni, che dovrà essere prodotta, pena la decadenza della convenzione, entro la data del 31.12.2020;

ART. 16 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI

Prima della consegna del complesso sportivo al gestore, questi ed il Comune a mezzo dei tecnici dell'Ufficio L.L.P.P., provvederanno ad eseguire l'inventario dei beni ed a redigere il verbale di consistenza e stato d'uso di tutte le attrezzature, mobili, impianti e strutture, che sarà sottoscritto da ambedue le parti.

Il verbale farà fede alla scadenza dell'affidamento in concessione per l'eventuale richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

L'acquisto di attrezzature non comprese nel verbale di consistenza iniziale, nonché la sostituzione di attrezzature del mobilio e degli arredi è a carico del gestore che dovrà preventivamente essere autorizzato dal Comune. I beni resteranno in sua proprietà, salvo che il Comune non intenda accollarsene la spesa inserendoli nel verbale di consistenza previa adozione di atto amministrativo di impegno della spesa.

ART. 17 - CONTABILITÀ E RENDICONTO

Per l'impianto sportivo in concessione, il gestore dovrà presentare, entro il 30 giugno di ciascun anno, rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto (attività istituzionale).

La contabilità relativa all'attività commerciale va separata da quella istituzionale e presentata con nota integrativa dal concessionario.

Con cadenza annuale il concessionario dovrà altresì presentare un prospetto dei lavori di manutenzione da programmati effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

ART. 18 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il gestore dovrà comunicare al Comune le variazioni nella composizione degli organi che hanno la rappresentanza della Associazione Sportiva e la sostituzione del responsabile incaricato della gestione.

ART. 19 – CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso del complesso sportivo e la rigorosa osservanza di tutte le clausole del presente capitolato. A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento. Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

ART. 20 – INADEMPIENZE

In caso di inadempienze degli obblighi contrattualmente assunti, il Comune contesterà a mezzo di raccomandata A/R l'infrazione od omissione al gestore che dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnato o comunque nel più breve tempo possibile.

Dopo tre formali e motivate contestazioni scritte trasmesse a mezzo raccomandata A/R l'Amministrazione potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto. In tal caso l'Amministrazione avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale.

ART. 21 – REVOCA DELL'INCARICO

La concessione in gestione degli impianti sportivi è revocata dall'Amministrazione Comunale quando:

- a) la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;
- b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) il pagamento delle utenze sia effettuato dal concessionario con un ritardo superiore a tre mesi;
- d) il concessionario non provveda ad effettuare nei tempi e nei modi previsti le opere di valorizzazione dell'impianto, nelle ipotesi contemplate dall'art.16 del vigente regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

In caso di revoca il gestore avrà l'obbligo di riconsegnare il bene affidato con le attrezzature, impianti, mobilio, ecc., come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza, entro dieci giorni dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento. Qualora gli impianti in questione non siano riconsegnati entro il termine sopra indicato il gestore dovrà corrispondere al Comune, oltre al canone, una somma di Euro 250,00 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 22 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alla normativa vigente prevista nel Codice Civile, nelle Leggi di Settore e nel vigente Regolamento Comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

IL RESPONSABILE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Settimio Giovannetti

