

ROMA CAPITALE Dipartimento Sport e Qualità della Vita
30 APR. 2015
EA Prot. n. <u>3450</u>

ROMA CAPITALE
COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO SPORT E QUALITÀ DELLA VITA –
U.O. GESTIONE IMPIANTI E PROMOZIONE SPORTIVA
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE
a canone di mercato

Il giorno 30 del mese di aprile dell'anno 2015, nella sede del Dipartimento Sport e Qualità della Vita di Roma Capitale, Via Capitan Bavastro n. 94, il Comune di Roma, C.F. 02438750586, nella persona del direttore del predetto Dipartimento, Dott.ssa Isabella Cozza, in base ai poteri conferitigli dallo Statuto del Comune di Roma ed in esecuzione del Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale, domiciliato per la carica ove sopra, secondo le modalità sottoindicate: approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e ss.mm.ii. ed in esecuzione al provvedimento di affidamento in concessione di cui alla D.D.n. 93 del 23 luglio 2014, cui si fa completo ed integrale riferimento, concede in uso l'impianto sportivo di proprietà capitolina denominato Tre Fontane Esedra Destra area Rugby, sito in Roma, Via delle Tre Fontane 3-5-7 alla Profit N.G., Cod. Fisc. e Partita I.V.A. 09253331004 con sede in Roma Via Emilio De' Cavalieri, 7 mandataria dell'ATI costituita dalla Nuova Rugby Roma S.S.D. s.r.l., A.S.D. All Volley, Soc. Polisportiva Dilettantistica S.S.D. s.f.l., nella persona del presidente e legale rappresentante Sig. Ugo Pambianchi nato a Roma il 4 novembre 1974 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 determinazione di concessione e definita ai sensi del successivo art. 2

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 Capitolina, 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 dalla U.O. Sviluppo Impiantistica Sportiva del Dip.to Sport e Qualità della Vita.

Art. 2
Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile sportivo verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, il 5 maggio 2015. 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 6 anni, a partire dalla data di consegna dell'impianto, 06.02.2015, e pertanto fino al 06.02.2021, oltre all'eventuale approvazione del prolungamento della concessione per un numero di anni rapportato all'impegno economico da sostenere calcolato sulla base del "modello di analisi economica" di cui all'allegato "F" del Regolamento. Alla scadenza del sopraindicato periodo è esclusa tassativamente la proroga tacita della convenzione.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Isabella Cozza


Art. 4
Canone di concessione

Per la concessione, ed a decorrere dalla data di formale consegna dell'immobile 6.02.2015, il concessionario deve corrispondere il corrispettivo annuo di mercato che per l'anno 2015 risulta essere pari a Euro 24.266,07, in rate mensili anticipate di Euro 2.022,17, con scadenza il cinque di ogni mese.

Il versamento dovrà essere effettuato:

- a mezzo bollettino di conto corrente postale n° 24955007 intestato a Roma Capitale AREA PROM. SPORT. E ATT. SPORTIVE- Via Capitan Bavastro n. 94 – 00154 Roma;
- a mezzo bonifico bancario intestato a Roma Capitale AREA PROM. SPORT. E ATT. SPORTIVE su conto detenuto c/o Poste Italiane S.p.A. – IBAN IT04N 07601 03200 000024955007

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 da Roma Capitale, 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.

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 recate 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 inoltre l'obbligo:

- 1) di gestire l'impianto per il soddisfacimento del pubblico interesse in conformità alle linee programmatiche dell'Amministrazione Capitolina 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 art. 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 Capitolina, 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 Capitolina 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 di Roma Capitale dandone avviso, senza indugio, alle Autorità competenti;


DIRETTORE
Roma Capitale

- 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 1.000.000,00 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 Roma Capitale da ogni responsabilità al riguardo;
 - 12) della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile d'impianto. Devono, inoltre, essere comunicati a Roma Capitale 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 Capitolina 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 capitolino 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 Capitolina 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 Capitolina;
 - 19) di esporre all'esterno apposite tabelle indicanti la proprietà "S.P.Q.R. COMUNE DI ROMA – IMPIANTO SPORTIVO CAPITOLINO" 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 "ROMA CAPITALE – IMPIANTO SPORTIVO CAPITOLINO". Il concessionario deve, altresì, rendere disponibile l'impianto per progetti di sponsorizzazione posti in essere dall'Amministrazione Capitolina 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 Capitolina 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 di Roma Capitale. In occasione di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate all'interno dell'impianto sportivo, che dovranno comunque essere autorizzate dall'Amministrazione Capitolina, 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.

Art. 5 bis
Cauzione

Il Concessionario, ha versato in data 25.02.2015 il deposito cauzionale di € 5.889,00, pari a tre mensilità del corrispettivo annuo del 2012 indicato nel bando stabilito a titolo di cauzione infruttifera canone mensile. La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione.

IL DIRETTORE
Dot.ssa Isabella Cozza



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, lettera B punto 2.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 Capitolina, alle seguenti condizioni:

- che il soggetto sia in possesso dei necessari requisiti professionali;
- che il soggetto non sia affiatario di altro impianto sportivo capitolino;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività venga preventivamente comunicata all'Amministrazione Capitolina 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 Capitolina e/o Municipale.

Art. 7
Utilizzazione degli impianti

L'Amministrazione Capitolina può, su richiesta dei Concessionari degli impianti sportivi polifunzionali, autorizzare la gestione di attività ricreative e socioculturali, aperte al pubblico, diverse da quella sportiva 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.

Le Associazioni sportive, titolari di concessioni aventi ad oggetto la gestione di impianti sportivi di proprietà capitolina, qualora acquisiscano la forma giuridica della 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, comunicano all'Amministrazione Capitolina 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 Capitolina 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.

Art. 8
Rinuncia alla concessione

Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione Capitolina mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale revoca ha effetto non prima di 90 giorni dal ricevimento da parte dell'Amministrazione Capitolina .

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 Capitolina 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 presente Regolamento o del 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 Capitolina.

Qualora l'Amministrazione Capitolina abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione può procedere alla revoca della concessione stessa.


IL DIRETTORE
Municipality of Rome

Art. 10
Operatori impiegati

Per la gestione dell'impianto verranno impiegati gli operatori distinti per qualifica saranno comunicati all'inizio delle attività sportive.

Ogni eventuale variazione di nominativo deve essere tempestivamente segnalato alla U.O. Gestione Impianti e Promozione Sportiva del Dip.to Sport e Qualità della Vita, le sostituzioni devono avvenire tra operatori di pari professionalità ed esperienza nel rispetto delle percentuali previste nel progetto presentato a seguito dell'Avviso Pubblico sopra richiamato.

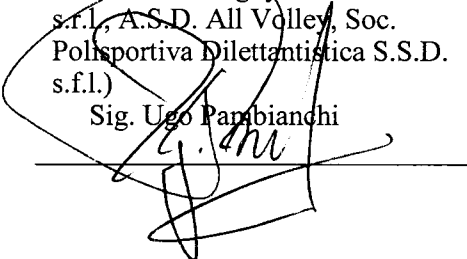
Art. 11
Oneri fiscali

Il presente disciplinare di 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 Profit N.G. S.r.l.
(mandataria dell'ATI costituita
dalla Nuova Rugby Roma A.S.D.
s.r.l., A.S.D. All Volley, Soc.
Polisportiva Dilettantistica S.S.D.
s.f.l.)

Sig. Ugo Pambianchi



Per Roma Capitale
Il Direttore

Dott.ssa Isabella Cozza

