



ROMA CAPITALE

Dipartimento Sport
U.O. Gestione Impianti
Promozione Sportiva

151

ROMA CAPITALE 17. DIPARTIMENTO SPORT Via Capitan Bavastro, 94 - ROMA
5 GIU. 2013
Prot. n. <u>3410</u>



S.P.Q.R.
ROMA CAPITALE DIPARTIMENTO SPORT
U.O. GESTIONE IMPIANTI, PROMOZIONE SPORTIVA

DISCIPLINARE DI PROLUNGAMENTO DELLA CONCESSIONE a canone ridotto

Il giorno 5 del mese di giugno dell'anno 2013, nella sede del Dipartimento Sport di Roma Capitale, sito in Roma, Via Capitan Bavastro n. 94, Roma Capitale, C.F. 02438750586, nella persona del Direttore del predetto Dipartimento Dott. Bruno Campanile, 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 novembre 2002 e ss.mm.ii. e del provvedimento di prolungamento della concessione oggetto del presente disciplinare, adottato con **Deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 del 26 maggio 2010** e **Deliberazione di Giunta Capitolina n. 226 del 22 maggio 2013**, cui si fa completo ed integrale riferimento, **prolunga la durata della concessione in essere dell'impianto sportivo di proprietà Roma Capitale sito in località Ostia Lido (Municipio XIII), Via dei Sandolini n. 79 alla F.I.J.L.K.A.M. (Federazione Italiana Judo Lotta Karate Arti Marziali)** con sede in Roma **Viale Tiziano n. 70 P.IVA 01379961004** nella persona del Legale Rappresentante, **Pellicone Matteo**, nato Reggio Calabria P.11/01/1935, domiciliato per la carica ove sopra, secondo le modalità sottoindicate:

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 7 00186
N. <u>5650</u> Serie <u>3</u> Data <u>18.06.13</u>
REGISTRATO CON EURO <u>19.35.00</u>

Art. 1 Oggetto Concessione

È 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 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 dal Dipartimento Sport.

Art. 2 Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, in considerazione dei lavori effettuati. 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 **38 complessivi** a decorrere dall' **01/01/2017 giusta deliberazione G.C. n. 148 del 26 maggio 2010 (per anni 9) e giusta deliberazione G.C. n. 226 del 22 maggio 2013 (per anni 29)** e quindi fino al **31 dicembre 2054**. Alla scadenza del sopraindicato periodo è esclusa tassativamente la proroga tacita della concessione.

Art. 4

Canone di concessione

Per la concessione il concessionario continuerà a corrispondere il corrispettivo annuo di Euro **25.470,00** in rate mensili anticipate di Euro **2.122,50** con scadenza il cinque di ogni mese. Il versamento deve essere effettuato al competente Ufficio dell'Amministrazione Capitolina secondo una delle seguenti modalità:

- 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
- a mezzo bonifico bancario intestato a Roma Capitale – Dipartimento Sport su conto detenuto c/o la Unicredit Banca di Roma IBAN IT69P0200805117000400017084.

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 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 articolo 5 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





ROMA CAPITALE

- 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;
 - 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 a 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 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. ROMA CAPITALE - IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE" secondo i modelli forniti dal Dipartimento 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 DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE ". 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 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;
 - 20) di applicare, nella fascia oraria riservata al Municipio competente per territorio, alle scuole ed all'Associazionismo, le tariffe a carico dell'utenza e di utilizzo degli impianti da parte di terzi stabilite dall'Amministrazione Capitolina;
 - 21) di gestire l'impianto nel rispetto dei criteri di ripartizione delle fasce di utilizzo stabiliti dall'Amministrazione Capitolina per garantire i programmi dell'attività scolastica e di quella sportiva di base e dei relativi



ROMA CAPITALE

programmi gestionali definiti con l'Amministrazione Capitolina 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 Capitolina 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;
 - b) nelle fasce orarie pomeridiane deve essere favorita l'attività promozionale di base;
 - c) 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 Capitolina sia da parte del Concessionario sia da parte dei terzi nei confronti dell'utenza.
- 22) di impegnarsi ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Capitolina 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;
 - 24) di applicare tariffe agevolate per particolari tipi di utenti;
 - 25) di adottare tariffe agevolate per i dipendenti di Roma Capitale.

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 affidatario di altro impianto sportivo di proprietà di Roma Capitale;
- 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.

Art. 7

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.

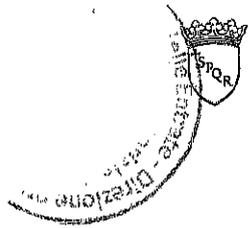
L'impianto dovrà essere riconsegnato in perfetto stato di agibilità. Per il risarcimento di eventuali danni verificati da apposita Commissione alla presenza del concessionario, l'Amministrazione Capitolina potrà valersi della cauzione di cui all'art. 15 del Regolamento.

Art. 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 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.



ROMA CAPITALE

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.

Art. 9 Operatori impiegati

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

Nominativi

Rizzoli Andrea
Centracchio Giorgio
Caudullo Maria Elisabetta
Coppari Marco
Polverini Luciano
Ricci Giulio

Qualifica

Direttore Centro Olimpico
Operatore
Operatore
Operatore
Operatore
Operatore

Ogni eventuale variazione di nominativo deve essere tempestivamente segnalato al Dipartimento Sport, 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. 11 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 F.I.J.L.K.A.M.
(Federazione Italiana Judo Lotta Karate Arti Marziali)

Il Legale Rappresentante
Sig. Pellicone Matteo

Per Roma Capitale

Il Direttore del Dipartimento Sport
Dott. Bruno Campanile

