



Repubblica Italiana

COMUNE DI LABICO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E L’USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE - CAMPO DA CALCETTO SITO IN VIA DELLO SPORT, PER IL PERIODO 01/02/2016 / 31-07-2022

L’anno duemilasedici, il giorno 10 del mese di febbraio, presso la sede Comunale di Labico

SONO PRESENTI

- Il **COMUNE DI LABICO**, C.F. 02786080586, con sede in Labico, Via G. Matteotti, n. 8, rappresentata dal Sig. Otello Rocchetti, in qualità di Responsabile del IV Dipartimento

E

- La **SOCIETÀ SPORTIVA A.C.D. LABICO** (di seguito denominata Affidataria) C.F. 93016480589, P.I. 10377601009, con sede Legale in Labico, Via Roma n. 33 e sede Amministrativa in Labico, Via L. da Vinci, n. 4, rappresentata dal Sig. Federico del Vecchio, nella qualità di Presidente che interviene in nome, per conto e nell’interesse dell’Affidataria da lui stesso rappresentata.

PREMESSO

- Che con determinazione dell'area socio-culturale n° 132, del 20-7-2015, sono stati approvati gli atti di gara riguardanti l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo comunale Pietro Tulli sito in Via dello Sport, tramite procedura aperta con il criterio di cui all'art. 30 del D.lgs. 163, del 12/4/2006, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- Che con determinazione dell'area socio-culturale n° 136, dell'11-8-2015, è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- Che in pari data, la suddetta commissione (verbale n° 1) ha assegnato temporaneamente la gestione dell'impianto sportivo all'ACD LABICO, con sede in Labico, Via Roma 33, C.F. 93016480589, P.I. 10377601009, legalmente rappresentata dal Presidente Sig. Federico Del Vecchio;
- Che con determinazione dell'area socio-culturale n. 208, del 31/12/2015, è stato assegnato provvisoriamente la gestione dell'impianto sportivo all'ACD LABICO, con sede in Labico, Via Roma 33, C.F. 93016480589, P.I. 10377601009, legalmente rappresentata dal Presidente Sig. Federico Del Vecchio;
- Che con determinazione dell'area socio-culturale n. 11, del 10/02/2016, è stato assegnato definitivamente la gestione dell'impianto sportivo all'ACD LABICO, con sede in Labico, Via Roma 33, C.F. 93016480589, P.I. 10377601009, legalmente rappresentata dal Presidente Sig. Federico Del Vecchio;

Ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite, si accordano per stipulare quanto segue:

Art. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale di Labico, nel prosieguo del presente atto definita "Comune", concede alla Società Sportiva **A.C.D. LABICO**, nel prosieguo del presente atto definita "Società" o "Concessionario", l'uso e la gestione dell'impianto sportivo sito in Labico, Via Dello Sport, di proprietà comunale, meglio identificati al catasto, al foglio 8, particella n. 344, del Comune censuario di Labico, costituiti da tutte le aree e gli impianti compresi nella recinzione della zona

sportiva di Via dello Sport. Quanto sopra esposto, risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (**allegato n° 2**) quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

In particolare, costituiscono oggetto di concessione:

- Campo polivalente da calcetto e tennis “Pietro Tulli” n.1;
- Spogliatoi calcio n. 2 (compresi locali accessori, di servizio e tecnici);
- Locali deposito attrezzi n.1;
- Ufficio n. 1;
- Panchine atleti 3;
- Panchine pubblico 5;
- Bagni pubblici n.2;
- Vialetto di aree di accesso e non;

La Società, come sopra rappresentata, si impegna ad eseguire a proprie cure e spese e sotto la propria responsabilità, le manutenzioni a regola d’arte di tutti gli impianti affidati in normale stato di funzionamento con il presente contratto, nonché delle attrezzature esistenti, come da verbale redatto in data 04/01/2016 (**allegato n° 1**).

Art. 2

MATERIALI ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE

2.1 I materiali occorrenti per effettuare l’ordinaria manutenzione dell’impianto sportivo e delle aree sono a carico della Società.

La manutenzione straordinaria (ivi compresi i materiali) è a carico del Comune, purché non conseguente ad incuria o dolo.

A tal uopo, si allega copia timbrata e vidimata dall’Ufficio Tecnico della perizia, effettuata in data 04/01/2016 (**allegato n° 1**).

Le spese di manutenzione straordinaria dell’impianto sportivo verranno anticipate dalla Società, la quale decurterà gli importi, regolarmente certificati, dal canone d’affitto come all’art. 7.

2.2 Il Comune si riserva la facoltà di verificare periodicamente l’operato della Società con riferimento a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all’impianto in ogni orario.

Art. 3

USO E GESTIONE DELL' IMPIANTO

3.1 Il Comune concede l'impianto sportivo, di cui al presente contratto, per il perseguimento delle finalità sociali e sportive della Società, nonché per finalità di interesse collettivo collegate allo sviluppo delle attività sportive, di aggregazione e latamente sociali.

Attività e/o eventi diversi dalle manifestazioni sportive, dovranno essere autorizzati dal Comune, previa acquisizione da parte della Società di ogni relativa necessaria autorizzazione e nel rispetto della normativa vigente.

3.2 L'utilizzo del campo da calcetto "Pietro Tulli" è prioritariamente riservato alla società "A.C.D. LABICO" per le partite ufficiali riferite alla partecipazione ai campionati di calcio, secondo le indicazioni della competente federazione, limitatamente a queste.

3.3 La Società dovrà consentire, compatibilmente con gli impegni ufficiali precedentemente assunti e documentati, l'accesso e l'uso dell'impianto in maniera continuativa ad eventuali altre società calcistiche e/o sportive amatoriali cittadine, nonché ad altre società dei territori limitrofi, che ne chiedano al Comune l'uso, purché in regola con i tesseramenti federali e/o coperti da assicurazione contro infortuni. Il Comune provvederà in merito con determinazione dirigenziale.

Per coloro che otterranno l'uso dell'impianto sportivo, le spese di manutenzione saranno a carico del gestore per l'intera durata del contratto.

Salvo gli utilizzi del campo da calcetto "Pietro Tulli", indicato nel presente articolo al precedente punto 3.2 e al primo periodo del presente punto, l'uso di tale campo dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Ufficio Pubblica Istruzione e Servizi Sociali.

3.4 La Società si impegna, salvo le riserve indicate nel presente articolo, a consentire l'utilizzo gratuito delle aree e dell'impianto sportivo da parte del Comune per lo svolgimento degli eventi dallo stesso organizzati, patrocinati e autorizzati, senza che tali eventi danneggino la struttura (manto erboso compreso).

Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto nessun rimborso e/o corrispettivo o indennità, tranne per eventuali danni, causati all'impianto, riconducibili alla negligenza e all'imperizia nell'uso da parte del Comune.

Il Comune comunicherà, con preavviso di giorni 15, la volontà di usufruire della riserva predetta, tenendo presente lo svolgimento dell'attività sportiva già calendarizzata alla data della richiesta. Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo o indennità.

3.5 Il campo polivalente potrà essere utilizzato anche da terzi, autorizzati dalla Società, per un uso compatibile con la struttura, nel rispetto della normativa vigente in merito all'uso particolare, nonché di tutte le condizioni di sicurezza previste, che la Società si obbliga a porre in essere.

3.6 La Società si impegna all' apertura dei bagni pubblici siti all'interno della zona sportiva e alla relativa pulizia solamente per impegni ufficiali della stessa.

Art. 4

DIVIETO DI MODIFICHE STRUTTURALI

4.1 Nessuna modifica o sostituzione rispetto allo stato originario dell'impianto potrà essere apportata dalla Società, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune concedente.

4.2 Tutte le opere fisse o mobili e le migliorie realizzate dalla Società in forza del presente atto, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno *de jure* proprietà del Comune dal momento della loro realizzazione o acquisizione.

4.3 Il materiale o elementi strutturali eventualmente mancanti o danneggiati per incuria, negligenza o imperizia della Società, dovranno essere sostituiti a cura e spese della medesima.

Art. 5

CUSTODIA

5.1 La Società provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

5.2 La Società si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Art. 6

RESPONSABILITA' VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEQUENTE USO DELL'IMPIANTO

6.1 In tutti i casi di utilizzo della struttura, previsti dall'art. 3, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità dell'impianto, delle strutture mobili e immobili, oggetto del presente contratto, sono attribuite alla Società.

6.2 La Società risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche commessi da terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza alcun diritto di rivalsa nei

confronti del Comune, esonerando, quindi, quest'ultimo da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

6.3 La Società dichiara di aver preso visione dello stato manutentivo degli impianti tecnologici verificati, conformi a norma di legge.

6.4 La Società si impegna ad effettuare verifiche periodiche sul regolare funzionamento degli impianti tecnologici, comprese le attrezzature e le strumentazioni per l'irrigazione del campo, comunicando tempestivamente al Comune eventuali malfunzionamenti e/o anomalie che dovessero verificarsi.

6.5 Al termine della gestione, si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

6.6 La Società si impegna a fornire i nominativi degli addetti alla manutenzione e controllo dell'impianto sportivo, nonché del responsabile della sicurezza per quanto previsto dal decreto del Ministero dell'interno del 18/03/1996 e relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente atto, ai sensi del d.lgs. 81/2008, con apposito Documento Valutazione dei Rischi (**DVR**) che verrà predisposto entro il 28/02/2016, consegnandone copia al Comune (**allegato n° 3**); i nominativi sono relativi alle attività poste in essere nell'impianto dalla Società stessa, da altre associazioni sportive e da gruppi privati o amatoriali.

6.7 A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi, la Società è tenuta a stipulare adeguate polizze assicurative.

Art. 7

CANONE D'AFFITTO

7.1 La Società corrisponderà al Comune un canone d'affitto annuale per la concessione dell'utilizzo del complesso dei beni affidati, pari a € **1.212,00**.

7.2 Tale canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione da versare, entro il 30 giugno di ogni anno, per l'intera durata del contratto.

7.3 Il mancato pagamento del canone d'affitto annuale, comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.

Art. 8

TARIFFE E UTENZE

8.1 Le tariffe che la Società applicherà nei confronti del pubblico spettatore, così come quelle relative all'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi, dovranno essere comunicate al Comune entro e non oltre il 15 gennaio di ogni anno ed approvate dallo stesso con apposito atto deliberativo, da adottarsi entro il successivo 31 gennaio. Le tariffe saranno introitate direttamente dalla Società.

8.2 Sono a carico della Società le spese di pulizia e manutenzione per l'intera durata del contratto.

Art. 9

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

9.1 La Società, entro il mese di aprile di ogni anno, dovrà presentare il bilancio d'esercizio riferito ai periodi dell'anno in corso. In ogni caso, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere alla Società, in corso di rapporto, il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione sociale sino alla data della richiesta e la Società dovrà provvedervi entro 15 giorni.

9.2 La Società è tenuta a fornire al Comune, entro il mese di febbraio di ogni anno, la previsione di utilizzo degli impianti sportivi distinguendo per tipo di impianto (calcetto/tennis) e soggetti utilizzatori. Entro lo stesso mese, dovrà essere fornita al Comune una relazione specifica e dettagliata in merito alle attività svolte e agli utilizzi delle strutture.

Art. 10

AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico della Società l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'attività oggetto del presente contratto o comunque che venga ad essere esercitata negli impianti concessi.

Art. 11

GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

11.1 A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a proprio carico, specialmente con riferimento agli obblighi di manutenzione ordinaria, la Società ha costituito in favore del Comune polizza fideiussoria n° **ICR1600143**, in data **12/01/2016** (**allegato n° 4**) rilasciata da **ICIR S.p.a.** per

€ **666,76** (seicentosessantasei euro e settantasei centesimi) in alternativa, versamento di deposito cauzionale. Detta polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed essere attivabile su semplice richiesta scritta del Comune. La copia di spettanza dell'Ente beneficiario viene consegnata e depositata agli atti del Comune. La suddetta polizza (deposito cauzionale) sarà svincolata dal Comune soltanto ad avvenuta regolare riconsegna al medesimo dell'impianto in uso, sempre che la Società abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.

Il Comune avrà diritto di escutere la polizza fino alla concorrenza di ogni suo credito senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

11.2 La Società presenta polizza assicurativa **RCT Generali Italia S.p.a. n° 361008037** del **18/01/2016 (allegato n° 5)** a favore del Comune, per responsabilità civile verso terzi, compresi tutti i danni che possano occorrere agli utenti dell'impianto, alle attrezzature e agli spettatori, per fatto riconducibile alla responsabilità del gestore, con durata almeno pari alla concessione e con un massimale di € **1.000.000,00**, per ogni singolo sinistro.

11.3 Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della Società, la quale ne è la sola responsabile, con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 12

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del presente contratto è fissata dal 01/02/2016 al 30-07-2022.

Il contratto cesserà alla predetta data, senza necessità di avviso.

Art. 13

RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

13.1 Entro il termine di scadenza, naturale o anticipata, dell'affidamento dovrà avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso sportivo.

13.2 A tal fine, dovrà essere redatto, a cura della Società e in contraddittorio con il responsabile del Comune, processo verbale di restituzione, da cui si evinca lo stato di usura di tutti i beni concessi.

13.3 Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per la Società l'obbligo del risarcimento, con facoltà da parte del Comune di rivalersi sulla fideiussione di cui all'art.11.

Art. 14

DECADENZA DELLA CONCESSIONE E VIOLAZIONE DELLE NORME

CONTRATTUALI

14.1 In caso di scioglimento della Società, la concessione decade di diritto. In caso di accertata violazione delle clausole e degli obblighi previsti nel presente contratto, il Comune effettuerà le dovute contestazioni alla Società, assegnando un termine per le eventuali deduzioni.

14.2 Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente ed in caso di valutazione negativa sulle motivazioni addotte, il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione dandone avviso scritto alla Società, la quale si obbliga a rimettere immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione dell'Ente proprietario, salvo in ogni caso qualsiasi azione per il risarcimento dei danni in sede civile.

Art. 15

PUBBLICITA'

15.1 Entro il confine del centro sportivo la Società potrà, nel rispetto di tutte le normative in materia di sicurezza e tecniche, svolgere la pubblicità di tipo visivo e sonoro.

15.2 Sono fatti salvi tutti i diritti, imposte e tasse spettanti all'Amministrazione Comunale in merito a pubblicità visiva e sonora.

Art. 16

DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE E DIRITTO DI PRELAZIONE

La Società non può cedere o sub-concedere la gestione dell'impianto, senza il preventivo consenso scritto del concedente, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni causati al Comune.

Art. 17

RISOLUZIONE E REVOCA DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

17.1 Il contratto potrà essere risolto dal Comune anticipatamente per gravi inadempienze in ordine alla gestione dei servizi affidati o per violazione delle disposizioni del presente contratto, previa revoca dell'affidamento del servizio.

17.2 La risoluzione del contratto, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno subito, comporterà, oltre la revoca dell'affidamento del servizio, la restituzione al Comune dei beni concessi in uso di proprietà comunale.

17.3 Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di revoca della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) quando la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) quando la manutenzione ordinaria non è correttamente effettuata, arrecando pregiudizio allo stato di funzionalità dell'impianto e alla conservazione degli immobili;
- c) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- d) per gravi motivi di ordine pubblico;
- e) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- f) per mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- g) per accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- h) per scioglimento o cessazione dell'Associazione;
- i) per cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- l) per gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- m) per la mancata prestazione e presentazione delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione.

17.4 L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti. Nei casi più gravi, tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

17.5 In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

17.6 La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R.

17.7 Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ripetere la procedura di selezione.

Naturalmente, il Gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà assicurare la continuità nella gestione del servizio fino al subentro del nuovo Gestore

Art. 18

PENALITA'

In ogni caso di inadempimento degli obblighi derivanti dal presente atto che non comportino la risoluzione del medesimo, la Società è tenuta a corrispondere all'Amministrazione una penalità, sulla base di una valutazione della gravità e reiterazione degli inadempimenti, tra un minimo di € **100,00** ed un massimo di € **500,00**.

Art. 19

RECESSO

19.1 Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a due mesi, per motivi di pubblico interesse o, con effetto immediato dal momento di ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

19.2 La Società potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non inferiore a due mesi, mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Art. 20

MANCATO UTILIZZO DELL'IMPIANTO

La Società che per motivi non imputabili al Comune, compreso il caso fortuito o la forza maggiore, non potrà svolgere l'attività programmata e autorizzata, non avrà diritto né al recupero dell'attività, né al rimborso della tariffa d'uso corrisposta, né a non versare la tariffa d'uso ancora da corrispondere.

Art. 21

VERIFICHE E CONTROLLI

IL Comune, avvalendosi di proprio personale, potrà effettuare accessi, ispezioni e verifiche presso l'impianto, ogni volta che lo riterrà necessario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare visite periodiche, con tecnici di fiducia, per accertare il buono stato di manutenzione e conservazione dell'impianto e il rispetto delle condizioni pattuite con la presente convenzione.

Art. 22

CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'applicazione del presente contratto, è competente il foro di Velletri.

Art. 23

VALORE DEL CONTRATTO

Il valore complessivo del presente contratto ammonta ad € 7.878,36.

Art. 24

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese immediate e future inerenti al presente contratto, quali diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo, sono poste a totale carico della Società concessionaria.

Art. 25

REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R., del 26.4.1986, n. 131.

Art. 26

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale.

Art. 27

ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

- 1) Perizia sullo stato manutentivo dell'immobile del 04/01/2016;
- 2) Planimetrie specificanti le aree di competenza;
- 3) DVR (documento valutazione rischi);
- 4) Polizza fideiussoria n. ICR1600143 del 12/01/2016;
- 5) Polizza assicurativa RCT n. 361008037 del 18/01/2016.

Letto, approvato e sottoscritto.

Labico, lì 10/02/2016

Le parti dichiarano di approvare specificatamente, dopo attenta lettura, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del codice civile, le condizioni del presente contratto.

Per la Società Sportiva

Il Presidente

Sig. Federico Del Vecchio

Per il Comune di Labico

Il Responsabile

Geom. Otello Rocchetti
