



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO di BASEBALL STENO BORGHESE

L'anno duemilasedici il giorno ____ del mese di _____, nella Residenza Municipale.

Il Comune di Nettuno, rappresentato dal Dirigente Servizio Sport domiciliato per la carica in Nettuno presso la sede comunale, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dallo Statuto Comunale.

CONCEDE

Alla _____ con sede in _____ a mezzo del suo Presidente protempore Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ che dichiara di accettare la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale _____ alle condizioni, patti e clausole contenute nella seguente concessione.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Nettuno, di seguito denominato "concedente", affida la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale _____ ubicato in _____ via _____, ad uso pubblico, per lo svolgimento di attività sportive, alla Società _____ di seguito denominata "concessionaria" secondo i criteri previsti dal Regolamento e dall'avviso pubblico.

L'oggetto della concessione riguarda il lotto prescelto. (allegato disegno tecnico e/o foto google)

Nel periodo di vigenza della presente concessione, la società dovrà annualmente inoltrare, ai servizi competente, il piano di avanzamento degli eventuali investimenti proposti e la relativa documentazione giustificativa dei fabbricati e degli impianti realizzati, migliorati o mantenuti.

La società assume l'onere degli interventi sui fabbricati o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo.

Tale concessione, per la sola durata e l'esercizio della stessa, comporta la possibilità di avviare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa. L'esercizio di tale attività presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge.

La società si obbliga, altresì, a partecipare alle iniziative di formazione e ai progetti educativi promossi dall'Amministrazione e rivolti ad operatori, atleti e genitori.



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

ART. 2 – DURATA

La durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sarà pari ad anni 7 (sette), oltre eventuali aumenti di anni attribuiti in sede di offerta (max 5 anni) e viene sottoscritta ai termini dell'art.10 del Regolamento comunale per l'affidamento in gestione e concessione in uso degli impianti sportivi approvato con Atto Commissariale n. 2 del 23/02/2016;

ART. 3 – GESTIONE E MANUTENZIONE

Il concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

Sono inoltre a carico della società aggiudicataria:

- l'acquisizione della titolarità delle utenze e dei relativi consumi di energia elettrica, gas, acqua dell'intero comparto assegnato in concessione;
- messa a norma degli impianti e ottenimento titoli per lo svolgimento dell'attività entro un anno dall'aggiudicazione;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associata, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
- il servizio di guardiana custodia e sorveglianza mantenendo inoltre il Centro aperto qualora in presenza di attività sportiva;
- tutti gli oneri derivanti dalla raccolta e smaltimento dei rifiuti, compresa la titolarità delle utenze;
- pulizia tribune;

3.1 CAMPO DI GIOCO E DA ALLENAMENTO:

- a) sfalcio periodico dell'erba del terreno di gioco, nonché delle aree verdi di pertinenza almeno 1 volta la settimana e comunque quelli occorrenti per mantenere il tappeto erboso in perfette condizioni. Interventi con decespugliatori lungo il perimetro recintato. I residui dell'erba tagliata dovranno essere raccolti fuori dal terreno di gioco e, prima della sua decomposizione, trasportati e smaltiti in pubblica discarica a cura del concessionario;
- b) irrigazione del terreno di gioco e delle aree verdi di pertinenza;
- c) concimazione, almeno una volta all'anno, con prodotti idonei;



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

- d) risemina, anche incrociata, del terreno di gioco con particolare riferimento alle zone in cui il terreno erboso risulta usurato;
- e) diserbi qualora si rendessero necessari;
- f) rigenerazione, se necessario, del terreno di gioco e/o perforazione del terreno di gioco per favore la miglior penetrazione dell'acqua, dell'aria e dei fertilizzanti;
- g) ripresa periodica dei livelli con materiali appropriati (torba, terra, sabbia) delle zone più colpite;
- h) risistemazione (rullatura, ecc. ecc.) del terreno di gioco dopo ogni turno di gara od ogni qualvolta si renda necessario;
- i) ripristino delle linee di gioco prima di ogni gara con gesso o vernice;
- j) mantenimento in perfetta efficienza delle attrezzature (con verniciatura, ove necessario).

3.2 STRUTTURA, IMPIANTI, ATTREZZATURE E PERTINENZE, COMPRESI I PARCHEGGI:

- a) imbiancatura, tinteggio annuale e rifacimento intonaci esterni/interni delle strutture murarie;
- b) manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie e dei pluviali;
- c) pulizia periodica, anche con utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditorie, linee fognarie bianche e nere;
- d) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- e) manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;
- f) manutenzione delle rubinetterie, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate; nel periodo invernale il concessionario deve adottare tutti i provvedimenti contro gli effetti del gelo;
- g) manutenzione dell'impianto di irrigazione e della pompa sommersa con eventuale riparazione e/o sostituzione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- h) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti;
- i) mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuali parti deteriorate;
- j) manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.) Eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio Sport.



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

3.3 PULIZIA IMPIANTI, SPOGLIATOI, DOCCE E SERVIZI, NONCHE' LOCALI ACCESSORI, TRIBUNE ED AREE ESTERNE DI PERTINENZA

- a) la pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature degli impianti e dei locali dovrà essere prestata, giornalmente, con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguito a regola d'arte. Le operazioni di pulizia e il riordino di tutti i locali dovranno essere effettuati dopo ogni attività sportiva (partite, allenamenti o altra manifestazione). Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi igienici a servizio del pubblico.
- b) il concessionario dovrà provvedere ad adottare, tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione.

3.4 CUSTODIA

Il concessionario si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente concessione:

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
- b) apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- c) servizio di guardiana durante il funzionamento dell'impianto;
- d) controllo degli ingressi d'accesso affinché personale estraneo non si introduca all'interno dei locali;
- e) controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nello ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Nettuno.

3.5 SPESE PER FORNITURE E SERVIZI, BENI MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE E MACCHINE

Il concessionario, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi e macchine di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e macchine di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.

ART. 4 – ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL CONCEDENTE

Le manutenzioni straordinarie a carico del concedente sono quelle necessarie a rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici e precisamente:



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

- sostituzioni di apparati tecnologici (rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici competenti);
- rifacimento completi delle strutture murarie;
- rifacimento coperture dei fabbricati;
- rifacimento delle pavimentazioni.

ART. 5 – TARIFFE

Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alla struttura, sono quelle proposte dal concessionario in sede di procedura comparativa ed approvate in sede di aggiudicazione, La riscossione delle tariffe sarà a carico e beneficio dell'aggiudicatario e dovrà avvenire con le modalità previste dall'art. 14 previste dal vigente regolamento comunale.

ART. 6 - USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, la struttura, oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 72 ore annue, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dal concessionario medesimo. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

Il concessionario si impegna altresì a stipulare apposita convenzione per l'utilizzo dell'impianto con le squadre recanti il nome "Città di Nettuno". da concordarsi con l'amministrazione comunale.

ART. 7 - VIGILANZA E SEGNALAZIONI

Il Servizio Sport del Comune è autorizzato ad esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature;

Il concessionario è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto al Servizio Sport, ogni qualsiasi inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; e tenuto, altresì, a segnalare con urgenza, la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria.

ART. 8 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il concessionario esercita in proprio l'attività di utilizzo del campo sportivo e ad esso competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi con la gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale ed assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza ed igieniche;



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

1. il concessionario si assume tutti gli obblighi derivanti dalla Legge 626/ 96 e del D.Lgs n. 81/2008. Dovrà quindi predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza, accollarsi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008 e dare comunicazione all'amministrazione comunale;
2. Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti alla gestione e all'utilizzo della struttura, la concessionaria ha stipulato apposita polizza assicurativa RCT con la Società, avente massimale pari a Euro 1.000.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente;

La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 7 della presente concessione.

ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA

E' fatto divieto al concessionario di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente concessione;

1. E' fatto parimenti divieto al concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla osta scritto da parte del concedente.

ART. 10 – CANONE

Il concessionario si obbliga a corrispondere al concedente un canone di locazione annuale per la durata della presente convenzione pari ad Euro _____ (_____) oltre IVA di Legge. Ogni anno il canone sarà rivalutato dell'indice ISTAT nazionale relativo all'inflazione. Il Comune di Nettuno emetterà fatture per il canone di locazione in rate semestrali posticipate.

Il canone dovuto, sarà abbattuto fino a concorrenza delle spese documentate per la messa a norma dell'impianto e l'ottenimento dei titoli per lo svolgimento delle attività.

ART. 11 – MIGLIORIE

1. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria o di addizioni alla struttura, preventivamente autorizzate dal concedente ed effettuate dal concessionario, rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

2. Alla scadenza della concessione, nel momento in cui per qualsiasi motivo l'impianto sportivo rientrerà nella piena disponibilità del concedente, tutte le strutture, gli impianti e le attrezzature esistenti dovranno essere riconsegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati al concessionario.

ART. 12 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione può essere revocata prima della scadenza in caso di mancato rispetto colpevole degli obblighi del concessionario. In particolare, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. il Concedente potrà risolvere la concessione in caso di:

- gravi danni arrecati alle strutture o agli impianti durante l'attività del concessionario, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;
- gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
- realizzazione di interventi sugli impianti e sulle strutture senza autorizzazione;
- mancata osservanza degli obblighi assunti;
- indisponibilità del concessionario a rispettare gli obblighi derivanti dall'uso pubblico degli impianti;
- inutilizzo totale o parziale dell'impianto;
- mancato pagamento del canone o degli oneri derivati dai consumi (utenze "acqua – gas – enel, ecc...), trascorsi tre mesi dalla relativa intimazione.

2. La concessionaria potrà recedere dalla concessione stessa, ai sensi dell'art. 1373 del C.C., previa comunicazione all'Amministrazione Comunale inviata almeno tre mesi prima della data di recesso.
3. In caso di inadempienza il Comune si riserva di applicare quanto previsto all'art.21 del vigente regolamento

ART. 13 – CAUZIONE

La concessionaria deve prestare a favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali, del risarcimento dei danni, del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse, eventualmente, sostenere durante la durata della concessione per fatto dell'avente causa, nonché delle spese e danni derivanti dalla stipulazione di una nuova concessione, una cauzione pari a Euro _____ (.....) mediante fidejussione bancaria od assicurativa definitiva.



CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Codice fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.nettuno.roma.it

Area Economico-Finanziaria-Servizio Turismo Sport e Spettacolo

tel /fax 06 98 88 92 63

e-mail ufficio.turismo@comune.nettuno.roma.it

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto nessuna esclusa, diretta ed indiretta, sono a carico del concessionario.

ART. 15 – RINVIO

Per quanto non esplicitamente disciplinato nella presente concessione ed in particolare per quanto riguarda decadenza e recesso, pubblicità, cauzione, risoluzione delle controversie, migliorie, controlli, responsabilità della sicurezza, ai sensi del Decreto Legislativo 626 / 94 e successive modificazioni si fa riferimento ai contenuti del vigente Regolamento per l'affidamento in gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato Atto Commissariale n. 2 del 23/02/2016 e successiva modifica, che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare integralmente.

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 136 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modifiche, la società sportiva assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e a tal fine, dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente: che ivi si allega.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

Il Dirigente