



# Allegato B

## COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Provincia di Roma

### **CAPITOLATO TECNICO/SCHEMA CONVENZIONE**

#### **Affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Palestra Via Borghese"**

#### INDICE

- ART. 1 - FINALITÀ
- ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 4 - CANONE E SPESE DI GESTIONE
- ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 6 – INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI DAL CONCESSIONARIO
- ART. 7 – MANUTENZIONI E UTENZE
- ART. 8 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE
- ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA
- ART. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ
- ART. 11 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO
- ART. 12 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA
- ART. 13 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI
- ART. 14 - TARIFFE.
- ART. 15 - GESTIONE ECONOMICA
- ART. 16- RENDICONTO DELLA GESTIONE
- ART. 17 – PENALI E REVOCA
- ART. 18 – CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO
- ART. 19 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA
- ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI -IMPOSTE E TASSE
- ART. 21 - CONTROVERSIE
- ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI

## **ART. 1 - FINALITÀ**

Con la presente convenzione, il Comune di Civitavecchia tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) Concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
- b) Valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) Realizzare una gestione di servizi socialmente rilevanti con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata";
- d) Concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- e) Ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

L'affidatario dichiara di non avere finalità lucrative e di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente; intenti che altresì dichiara di condividere.

## **ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

Costituisce oggetto dell'affidamento la gestione dell'Impianto Sportivo Comunale denominato **"Palestra Via Borghese"** sito in Civitavecchia Via Borghese snc.

1. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione é costituito dagli immobili, pertinenze, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti del complesso sportivo e descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella relazione redatta dagli uffici competenti.
2. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti l'uso del bene.
3. In attuazione delle finalità suesposte di realizzare forme di partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione di servizi, l'attività di volontariato assicurata dall'affidatario deve costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.
4. L'affidatario, per tutte le attività in cui é richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
5. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti é a carico dell'affidatario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.
6. L'affidatario é tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.
7. I poteri di gestione dell'affidatario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.
8. E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della convenzione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.

9. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

### **ART. 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

1. L'affidamento ha decorrenza dalla data della stipula del contratto, o dalla consegna formale dell'impianto, e durata pari a 5 anni. E' escluso ogni tacito rinnovo.
2. Il Comune può prorogare il termine finale della concessione per un massimo di mesi 6, qualora, per cause non imputabili all'Amministrazione, non sia stato possibile avviare l'iter per l'individuazione del nuovo Concessionario.
3. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto affidatario, l'affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

### **ART. 4 - CANONE E SPESE GESTIONE**

1. E' dovuto al Comune un canone (determinato in sede di gara), per ogni anno di durata della concessione, pari a Euro \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_), da corrispondere in rate mensili posticipate entro il 15 del mese successivo.

Il canone come sopra determinato deve essere rivalutato annualmente, anche in caso di riaffidamento, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il canone può essere rivisto in corso di concessione qualora il Comune effettui a proprio carico spese di miglioria e/o interventi di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione nell'impianto in concessione oppure a seguito di leggi sopravvenute, di modifiche del presente regolamento o di un nuovo piano di recupero degli investimenti.

2. Il Comune può ridefinire con il Concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, ai sensi dell'art. 1373 c.c. in caso di mancata accettazione del nuovo canone da parte del concessionario e, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal Concessionario e non ancora ammortizzati.

3. Oltre al canone di cui al punto 1, il concessionario dovrà farsi carico delle spese relative alle utenze di acqua, energia elettrica, gas e quant'altro necessario al funzionamento del bene affidato in gestione ivi compresa la tassa per la raccolta dei rifiuti;

### **ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO**

1. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art.16;
- b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;

- e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
  - f) cessione dell'affidamento.
2. L'affidamento può essere revocato o sospeso nei seguenti casi:
- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
  - c) per il venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.
3. L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei casi seguenti, da considerarsi obblighi rilevanti per l'affidatario:
- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
  - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata;
  - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
  - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
  - e) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
  - f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
  - g) reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura;
  - h) mancato pagamento di n. 3 mensilità del canone dovuto all'Amministrazione Comunale.
4. L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### **Art. 6 — INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto alla esecuzione dei lavori e degli adempimenti necessari alla funzionalità ed alla messa a norma dell'impianto. Il Concessionario, anche in ottemperanza al suo progetto gestionale, si impegna inoltre a realizzare le ulteriori migliorie proposte in sede di gara con le modalità previste dalle leggi vigenti in materia (come previsto dall'art. 6 del Regolamento Impianti Sportivi).

La realizzazione di tali opere deve essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario, ivi inclusi, se previsti, gli oneri correlati all'accatastamento e quelli relativi all'ottenimento dell'agibilità.

Le opere che comportano modifiche dell'aspetto esteriore dell'impianto o la collocazione di macchinari speciali all'interno dello stesso, devono essere autorizzate dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo ai competenti uffici tecnici comunali e fatte le opportune verifiche ai sensi della vigente normativa. Ai fini del rilascio dell'eventuale titolo autorizzatorio edilizio, il Comune impone la presentazione di un cronoprogramma e/o di una polizza fidejussoria e, in rapporto alla rilevanza degli interventi può prevedere il rispetto di particolari procedure per l'individuazione del soggetto esecutore in analogia a quanto previsto dal D.lgs n.163/06.

Le nuove opere realizzate si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che spetti al Concessionario alcuna indennità e/o compenso di

sorta previsti dall'art. 936 c.c.. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/01.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modificazioni alla struttura, impianti, attrezzature, anche se di miglioria, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.

#### **ART. 7 — MANUTENZIONI E UTENZE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie nonché alle utenze dell'impianto sportivo che dovrà volturarle entro 30 giorni dalla consegna della struttura.

Sono a carico del Comune le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di cui al comma precedente da parte del Concessionario. Sono, altresì, a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria del verde, la pulizia delle aree esterne e dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

#### **ART. 8 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

Il Concessionario deve gestire l'impianto nel rispetto delle modalità indicate nel programma e nel progetto di cui all'art. 6 nonché della convenzione stipulata con il Comune. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa a danni causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del Concessionario. In conseguenza, durante gli spazi orari di utilizzo, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso dell'impianto sportivo grava sul Concessionario che ne risponde pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

Il Concessionario risponde di tutti i fatti riguardanti la gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di terzi presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi di legge, obbligandosi a tenere il Comune sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione. Il personale utilizzato dal Concessionario, volontario e/o dipendente, deve essere regolarmente assicurato e dotato di tutte le tutele previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Prima della consegna dell'impianto ed al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione. Non é considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Concessionario deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa con le seguenti caratteristiche: Garanzia contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso nè eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati del Comune, spetta al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

Garanzia R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto con massimale non inferiore a 500.000 Euro.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza dalla Compagnia Assicuratrice va liquidato

direttamente al Comune. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del Concessionario.

Dette polizze assicurative devono essere depositate presso il Comune all'atto della stipula della concessione.

Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire un'efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:

- La sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, scolaresche ecc.);
- Il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni rilasciate a cura della direzione dell'affidatario;
- La riscossione delle quote previste dal tariffario;
- L'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- Il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- La fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
- L'assolvimento con specifico personale di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari, pavimenti, aree gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- L'esecuzione tempestiva di tutte le operazioni di pulizia e di manutenzione ordinaria e programmate di competenza.

## **ART. 9 — CAUZIONE DEFINITIVA**

1. La garanzia da fornire da parte del Concessionario, a titolo di cauzione definitiva per la corretta esecuzione della presente convenzione viene determinata in relazione all'impianto sportivo da affidare in concessione, all'entità degli interventi e alla natura degli impegni contrattuali che il Concessionario deve assumere nei confronti del Comune e comunque in misura non inferiore al 10% del valore della presente convenzione. Tale garanzia dovrà prevedere la deroga all'art. 1957 c. 3 del codice civile e l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. In caso di escussione parziale o totale il concessionario dovrà reintegrare la garanzia fornita.

## **ART. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ**

1. Per ogni singola attività il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.
2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

3. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
4. Il Concessionario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione cittadini, all'elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socioambientali del territorio in cui é ubicato l'impianto sportivo.
5. Il Concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.
6. Nell'organizzazione delle attività sportive all'interno dell'impianto il Concessionario sarà tenuto alla attuazione del progetto di gestione proposto in sede di gara e che si intende vincolante per il Concessionario stesso e la cui mancata esecuzione potrà essere motivazione, previa diffida, per la risoluzione della convenzione da parte del Comune.

#### **ART. 11 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

1. L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, é ammesso per attività sportive e collaterali salvo espresse esclusioni.
2. L'impianto sportivo é messo a disposizione a titolo gratuito per iniziative e attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con associazioni senza scopo di lucro, nei giorni ed ore concordate senza pregiudizio per le attività già programmate.
3. L'impianto sportivo può altresì essere messo a disposizione dai gestori per attività non di carattere sportivo, ma solo previa autorizzazione del Comune.
4. Il calendario, l'orario e il tariffario devono, inoltre, essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico unitamente a copia del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi.
5. L'affidatario prima di ammettere l'ingresso di utilizzatori o pubblico agli impianti ed attrezzature sportive, deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, permessi, accertamenti sanitari relativi all'attività da svolgere.
6. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal Concessionario.
7. I luoghi del complesso sportivo utilizzabili senza particolari autorizzazioni del Concessionario (aree verdi, aree gioco per bambini, area per il pubblico) sono luoghi aperti al pubblico e, come tali, ad essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.
8. Il Concessionario si impegna, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, a:
  - Mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale la struttura per almeno 5 giornate per ciascun anno di gestione per manifestazioni sportive/culturali/sociali organizzate o promosse dall'Ente;
  - consentire l'accesso alla struttura nelle ore antimeridiane dei giorni feriali a scuole, centri sociali per anziani e associazioni per disabili per attività sportive e del tempo libero;

- Possibilità per l'Amministrazione Comunale di concedere ad altre associazioni/società sportive l'utilizzo dell'impianto per attività sportive compatibili con la struttura per almeno 6 ore settimanali con tariffe proposte dal gestore ed autorizzate dal Servizio Sport;
- Possibilità per l'Amministrazione Comunale, per il tramite degli Uffici dei Servizi Sociali, di individuare n. 10 ragazzi, con il criterio del disagio economico certificato (ISEE ecc.) da avviare gratuitamente per ciascun anno di gestione alle attività sportive praticate nell'impianto;

9. Il Concessionario si impegna altresì a riservare all'Amministrazione Comunale spazi orari da mettere a disposizione di specifiche categorie per attività sportive gratuite sulla base delle risultanze della gara che ha portato all'affidamento della gestione dell'impianto.

10. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

#### **ART. 12 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA**

1. Sono a carico del Concessionario della gestione tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente il Concessionario.

2. Dell'attività del custode e degli oneri connessi risponde il Concessionario.

#### **ART. 13 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

1. Nell'ambito del complesso sportivo al Concessionario è consentito:

a) l'esercizio di vendita di articoli sportivi;

b) esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;

c) il diritto di esclusiva di pubblicità;

d) l'organizzazione di manifestazioni ed eventi in genere;

e) la locazione a pagamento dell'uso dell'impianto;

f) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento. La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

2. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

#### **ART. 14 - TARIFFE**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture annesse, il Concessionario deve applicare ai terzi utilizzatori le tariffe proposte in sede di procedura concorrenziale e approvate dal Comune nonché le eventuali agevolazioni previste specificamente con atto deliberativo del Comune. I relativi importi sono introitati dal Concessionario a titolo di copertura di quota parte delle proprie spese. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi deve essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta) nel rispetto della normativa fiscale applicabile alla figura del Concessionario.

#### **ART. 15 - GESTIONE ECONOMICA**

1. La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo impone all'affidatario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte



mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato.

2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria dell'affidatario, delle quali l'Amministrazione Comunale può prendere visione, lo stesso affidatario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita.

#### **ART. 16 - RENDICONTO DELLA GESTIONE**

1. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi di cui agli articoli precedenti, il Concessionario deve rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

2. A fini notiziali entro il mese di giugno di ogni anno, il Concessionario presenta all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare.

3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale; dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.

4. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

#### **ART. 17 – PENALI E REVOCA**

In caso di inadempienze non gravi alle disposizioni della concessione il Comune si riserva di applicare una penale in aumento nella misura compresa tra il 10% e il 20% del canone annuo di concessione, richiesta formalmente dal Comune. Il pagamento della penale viene richiesto al Concessionario e, in mancanza, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, viene introitato con incameramento della quota di cauzione necessaria di cui all'art. 9; sarà cura del Concessionario provvedere al successivo reintegro della stessa. In caso di gravi e reiterati inadempimenti agli obblighi della convenzione il Comune dichiara, previa diffida inoltrata al Concessionario, la revoca della convenzione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni. Il Comune può disporre, altresì, la revoca della convenzione nei seguenti casi:

realizzazione di eventi penalmente rilevanti connessi all'utilizzo dell'impianto sportivo; attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune;

scioglimento e/o estinzione del Concessionario;

cessione a terzi, totale o parziale, a qualsiasi titolo della convenzione;

mancato pagamento o reiterati e/o gravi ritardi nel pagamento del canone di concessione;

grave pregiudizio delle condizioni igieniche e/o sanitarie dell'impianto.

Il Comune, per qualsivoglia esigenza di interesse pubblico, può recedere dalla convenzione con un preavviso di 6 (sei) mesi, senza il riconoscimento di alcun indennizzo in favore del Concessionario.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con l'obbligo di preavviso di 4 (quattro) mesi; in tal caso il Comune provvede all'incameramento della cauzione definitiva di cui all'art. 9.

#### **ART. 18 – CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO**

Contestualmente alla consegna, deve essere redatto in contraddittorio tra le parti apposito

verbale nel quale deve essere riportato lo stato di consistenza dell'impianto, ivi inclusi i beni mobili, ed ogni altro dato tecnico interessante il funzionamento dell'impianto con eventuale documentazione fotografica.

Analogo verbale deve essere redatto al termine della durata della convenzione. Alla scadenza della convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, deve essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso e manutenzione libero da persone o cose non di proprietà del Comune. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Il Concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dall'affidatario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione d'affidamento, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.

#### **ART. 19 -TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA**

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive collaterali sanciti dalla legge 7.8.1990 n. 241 viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;
- b) l'Amministrazione Comunale potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze o suggerimenti.

#### **ART. 20 -SPESE CONTRATTUALI -IMPOSTE E TASSE**

1. Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del Concessionario.
2. Sono altresì a carico del Concessionario tutti i tributi comunali previsti dalla legge.

#### **ART. 21 - CONTROVERSIE**

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di affidamento della gestione.
2. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Civitavecchia.

#### **ART. 22 -DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale ed al Regolamento per la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 111/2014 e successive modifiche.

Civitavecchia \_\_\_\_\_

Il Dirigente Servizio Sport  
Avv. Giglio Marrani