



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 519

data 15 NOV. 2011

OGGETTO: **AFFIDAMENTO IN GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO "TENSOSTRUTTRA V.LE EUROPA"**.  
INDIRIZZI TECNICO-GESTIONALI - APPROVAZIONE BANDO DI GARA

L'anno duemilaundici, il giorno **QUINDICI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **13,30** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

CORRADINI	Gianluca	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
AZZOLA	Gianfranco	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
DE ANGELIS	Angelo	PRESENTE	<input type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
DE GREGORIO	Mariano Rosario	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
LONGO	Ezio	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
MARCUZZI	Pierpaolo	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>
ALLA	Rossano	PRESENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, **Dott. Marco RAPONI**

Assume la presidenza il Sindaco **Nicola PROCACCINI**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

31 OTT. 2011  
IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE  
(Dott. Giancarlo De Simone)

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

IL DIRIGENTE



## LA GIUNTA

**VISTO** l'art. 90 comma 25 della legge 27 dicembre 2002 n. 289, nel quale si prevede la possibilità di concessione in gestione degli impianti sportivi a Società ed Associazioni sportive dilettantistiche;

**VISTO** l'art. 8 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale si prevede la valorizzazione di tutte le forme associative in particolare di quelle sportive operanti sul territorio comunale;

**VISTO** l'art 113 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTA** la deliberazione consiliare n°63 del 2 agosto 2002 con la quale è stato approvato il nuovo "Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali"

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n° 337 del 11 luglio 2007 e ss. mm. con la quale sono stati approvati gli "Indirizzi di attuazione del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi";

**PRESO ATTO** che l'articolo 2 del "Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali" prevede la possibilità di affidare in gestione gli impianti sportivi comunali mediante la stipula di apposita concessione;

**PRESO ATTO** che l'art. 7 degli "Indirizzi di attuazione del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi" determina le finalità dell'affidamento con concessione in gestione degli impianti sportivi comunali;

**DATO ATTO** che questa Amministrazione intende affidare in gestione l'impianto sportivo comunale "Tensostruttura di Viale Europa", a Società/Associazioni Sportive locali che siano in grado di sostenere e promuovere un utilizzo sistematico degli spazi, di proporre e realizzare un progetto in cui si articoli una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative al fine di favorire la partecipazione della popolazione per il miglior utilizzo del tempo libero;

**VISTA** la proposta del bando in allegato;

**VISTA** la proposta di concessione allegata;

**VISTO** il modello di domanda allegato;

**VISTA** la planimetria ubicativa custodita in atti;

**VISTA** la Legge Regionale n°15 del 20/06/02 -- Testo Unico in Materia di Sport - ;

**RITENUTO** di dover approvare il Bando, la Concessione, la planimetria ubicativi, lo schema di domanda, allegati alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, per l'affidamento in gestione dell'Impianto Sportivo Comunale "Tensostruttura di Viale Europa";

**VISTI** i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria.

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

Con voto unanime

PAGINA BLANCA

**DELIBERA**

1. Di approvare il Bando, la Concessione, la Planimetria ubicativa, lo schema di domanda, allegati alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo comunale "Tensostruttura di Viale Europa", a Società ed Associazioni sportive aventi sede nel Comune di Terracina;
2. Di demandare al Dirigente del Dipartimento IV – Attività Produttive e Culturali – Sport e Turismo l'avvio della procedura di gara e la conseguente stipula della concessione con il soggetto che risulterà aggiudicatario della gara;

**LA GIUNTA**

Con voto unanime e separato

**DELIBERA**

Di dichiarare per l'urgenza, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

PAGINA BIANCA

# **BANDO PER LA SELEZIONE PUBBLICA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "TENSOSTRUTTURA DI VIALE EUROPA"**

## PREMESSA

Visto l'art. 90 comma 25 della legge 27 dicembre 2002 n. 289, nel quale si prevede la possibilità di concessione in gestione degli impianti sportivi a Società ed Associazioni sportive dilettantistiche;

Visto l'art. 8 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale si prevede la valorizzazione di tutte le forme associative in particolare di quelle sportive operanti sul territorio comunale;

Visto l'art 113 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali", approvato con delibera del C.C. n. 63 del 02/08/02;

Vista la deliberazione di Giunta n. 337 dell'11.07.2007 e ss. mm. , che definisce gli indirizzi di attuazione del Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali di cui agli art. 1 e 4 del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali";

Considerato che l'amministrazione comunale intende ottenere una conduzione economica degli impianti sportivi che miri allo sviluppo autofinanziata degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune;

## 1 - OGGETTO

- 1) Il Comune di Terracina, intende procedere alla concessione per la gestione dell'impianto Sportivo Comunale "Tensostruttura di Viale Europa", situato accanto al Palacarucci, così come evidenziato nella planimetria allegata alla Deliberazione di G. C. N..... del....., finalizzato alla stipula di una concessione tra il Comune di Terracina e l'aggiudicatario.

## 2 - SCOPO

- 1) Lo scopo è di individuare un soggetto in grado di gestire e assicurare la funzione sociale degli impianti sportivi, anche al fine di ampliare l'offerta di servizi sportivi, garantendo l'espletamento delle seguenti attività:
  - a) Promozione e pratica dell'attività sportiva;
  - b) Diffusione dell'attività sportiva a tutti i livelli e in tutte le specialità praticabili;
  - c) Attività agonistica e non agonistica attraverso la partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni sportive;
  - d) Attività formativa finalizzata all'avviamento allo sport;
  - e) Attività formativa per le scuole ed altre strutture socio-educative del territorio;
  - f) Attività sportiva a favore del recupero del disagio sociale e della disabilità;
  - g) Promozione dello sviluppo di iniziative culturali, ricreative e della salute.

### 3 - MODALITA' DI GESTIONE

- 1) L'Amministrazione Comunale affida, tramite stipula di Concessione, alle Associazioni sportive singole o raggruppate che ne facciano richiesta, il servizio di organizzazione, gestione e custodia della struttura in oggetto, alle condizioni stabilite nello schema di concessione allegato alla deliberazione di G.C. n° .....del.....;
- 2) La richiesta, indirizzata al Sindaco del Comune di Terracina e sottoscritta dal Legale rappresentante dell'Associazione o dal responsabile designato dal raggruppamento delle Associazioni, deve essere redatta secondo il modello allegato alla deliberazione di G.C. n° .....del.....

### 4 – REQUISITI

- 1) Possono presentare richiesta di concessione i soggetti, con sede nel Comune di Terracina, di seguito elencati:
  - a) Società e/o Associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero;
  - b) I soggetti di cui al punto precedente riuniti o che intendano riunirsi al fine di costituire un soggetto gestore che, in caso di aggiudicazione, dovrà essere formalizzato ai sensi di Legge.
- 2) I suddetti organismi devono essere istituiti con atto Costitutivo e /o Statuto redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata registrata ed essere affiliati ad una delle Federazioni del CONI o Ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI stesso.
- 3) I soggetti interessati alla gestione dovranno far pervenire al Comune la richiesta, sottoscritta dal legale rappresentante nonché la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore. In essa il soggetto concorrente dichiara ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 :
  - a) Di essere affiliato nell'anno in corso ad una Federazione del CONI o Ente di promozione sportiva riconosciuta dal CONI.
  - b) Di avere preso visione dell'impianto che si vuole prendere in gestione e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta nonché di aver valutato ogni onere che dovrà sostenere per la regolare esecuzione della gestione secondo quanto stabilito dal capitolato.
  - c) Di non essere nelle condizioni previste dalla normativa di non poter contrarre contratti con la Pubblica Amministrazione
  - d) Di presentare una polizza fideiussoria annuale, bancaria o assicurativa, a copertura di eventuali inadempienze di natura amministrativa, per un importo di € 10.000 (diecimila euro)
  - e) Di prevedere un piano di investimento migliorativo della struttura oggetto di suddetta concessione.

### 5 – SCELTA DEL GESTORE

- 1) La scelta verrà effettuata tra le Associazioni e Società sportive dilettantistiche aventi sede nel comune di Terracina che sottoporranno all'attenzione dell'Amministrazione:

1.1 Una proposta progettuale (massimo 15 pagine) di organizzazione di gestione delle attività ai fini dell'ottimale sfruttamento dell'impianto che si intende gestire, dal punto di vista sia economico che sociale e l'indicazione del personale che il concorrente intende impiegare nella gestione.

Dovranno essere presi in considerazione i seguenti elementi:

- a) programmazione per l'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti e distribuzione nelle diverse fasce orarie;
- b) tipi di attrezzature che intende fornire per migliorare la funzionalità dell'impianto e degli annessi servizi;
- c) interventi migliorativi, in relazione ad eventuali lavori di manutenzione straordinaria, che si intendono effettuare;
- d) realizzazione di nuovi impianti e/o strutture che migliorino e amplino l'offerta di cui all'art. 2.
- e) piano di investimento migliorativo della struttura oggetto della gestione,

1.2 Durata della gestione

- a) la durata della concessione è massimo di 20 anni;
- b) la concessione potrà essere riconcordata in caso che il gestore realizzi interventi strutturali che prevedono un periodo di ammortamento superiore alla durata stabilita.

1.3 Un piano economico di gestione per tutta la durata della concessione, atto a dimostrare l'equilibrio economico-finanziario della proposta nel quale dovranno essere indicati:

- a) gli incassi ipotizzati basati sulle tariffe approvate dal Comune;
- b) numero di utenti presunti per ciascuna attività proposta;
- c) eventuali finanziamenti o contributi di Enti terzi;
- d) eventuali altre entrate (sponsor, gestione spazi pubblicitari, attività di bar/ristoro, altri servizi);
- e) piano di ammortamento dei capitali investiti.

2) Il piano di gestione sarà revisionato ed eventualmente aggiornato ogni 5 anni, su proposta del gestore, al fine di garantire una costante coerenza con gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico delle attività sportive.

## 6 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, totalmente a carico del gestore secondo quanto previsto dalla concessione, allegata alla Deliberazione di G.C. n..... del.....;
- 2) Le spese di custodia;
- 3) Le spese di acqua, enel, gas e telefono ed eventuali altre utenze per le quali il gestore dovrà richiederne l'intestazione,
- 4) Le spese di pulizia dell'impianto di tutti gli spazi accessori e di supporto e di tutte le aree di pertinenza;
- 5) Osservare e far osservare tutte le disposizioni normative in materia di sicurezza e funzionalità dell'impianto;
- 6) Contrarre polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni a persone e all'impianto oggetto della concessione;

- 7) Consentire ed agevolare visite ed ispezioni delle strutture da parte della Amministrazione al fine di verificare lo stato di conservazione e manutenzione dell'impianto;
- 8) Consentire l'utilizzo a titolo gratuito, dell'impianto per attività legate alla Pubblica Amministrazione, eventi, manifestazioni ed altre occasioni, riconducibili ad attività di interesse pubblico, previo accordo di date con il gestore dell'impianto;
- 9) Presentare annualmente al Comune:
  - a) una relazione sull'attività svolta nell'esercizio appena concluso con riguardo all'entrate e le spese di manutenzione effettuate;
  - b) una relazione sulla programmazione e sulle attività che si intendono svolgere nella stagione successiva con il prospetto degli interventi di manutenzione che si intendono effettuare;
- 10) Applicare le tariffe d'uso stabilite dal Comune per l'accesso da parte di terzi.

## 7 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

- 1) Apposita Commissione valuterà l'offerta più vantaggiosa alla quale sarà attribuito un punteggio massimo fino a punti 100, relativamente a:

### **1.1) Proposta progettuale e gestionale : Punti 50**

- a) iniziative e proposte per una migliore offerta dei servizi all'utenza riguardo alla tipologia degli utenti e alla distribuzione giornaliera nelle diverse fasce orarie. (max punti 5)
- b) proposta presentata congiuntamente da più soggetti per la gestione coordinata sotto i profili amministrativi ed operativi di uno o più impianti al fine di favorire l'integrazione tra varie realtà e/o associazioni sportive. (max punti 5)
- c) eventuali interventi migliorativi in ordine ad eventuali opere di manutenzione straordinaria e/o realizzazione di nuovi impianti che il concorrente proponga di eseguire nella struttura. (max punti 40)

### **1.2) Caratteristiche della Società/Associazione sportiva proponente: punti 25**

- a) ordine di rilevanza del campionato federale al quale partecipa la Società (max 20 punti)
- b) numero di atleti tesserati anno agonistico 2010/2011 (max 5 punti)

### **1.3 ) Offerta economica: punti 25**

- a) periodo di gestione. (max punti 20)
- b) attendibilità del piano economico di gestione. (max punti 5)

- 2) Prima della firma della concessione il contraente dovrà costituire una cauzione del valore di € 10.000,00=(diecimila euro) per la durata della gestione tramite polizza fideiussoria bancaria o assicurativa cioè a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della concessione.
- 3) L'Amministrazione comunale si riserva di invitare i soggetti partecipanti ad integrare o a chiarire la documentazione presentata.
- 4) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed idonea.
- 5) Non saranno prese in considerazione offerte che non raggiungano il punteggio minimo di punti 60.

## **8 - ESCLUSIONI**

- 1) Dalla selezione sono esclusi i soggetti che, alla data della scadenza del bando, risultino morosi nei confronti dell'Amministrazione comunale, o che abbiano contenziosi con la stessa.
- 2) È vietato altresì trasferire la titolarità della gestione con il trasferimento del titolo societario e/o con qualsivoglia titolo facente riferimento alla società o associazione aggiudicataria della concessione

## **9 - MOTIVI DI REVOCA**

- 1) Inadempienze nello svolgimento della proposta gestionale e progettuale nonché della proposta economica;
- 2) Fallimento o cessazione della società e/o associazione aggiudicataria;
- 3) Mancata presentazione di una relazione annuale sull'andamento della gestione e della polizza fideiussoria;

## **10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1) La domanda, dovrà pervenire entro le **ore 12.00 del ..... 2011** per mezzo del servizio postale, di recapito autorizzato oppure attraverso la consegna diretta presso il protocollo del Comune, in busta chiusa indirizzata a Comune di Terracina – Dipartimento IV Attività Produttive e Culturali - Turismo e Sport, Piazza del Municipio 04019 Terracina – indicando sulla busta “Bando per la gestione dell’impianto sportivo comunale Tensostruttura di Viale Europa”.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 è il Capo Settore Dott. Manlio Musilli.

Il presente avviso è pubblicato all’Albo Pretorio on-line dell’Ente e sul sito Internet istituzionale all’indirizzo: <http://www.comune.terracina.it> (sezione bandi e concorsi).

Per informazioni tel. 0773 707702/1 – 764557 – Fax 0773 733664 - e-mail: [sport@comune.terracina.it](mailto:sport@comune.terracina.it)

Il modello di domanda potrà essere ritirato presso l’Ufficio Sport, sito in Viale Europa n 204 (Palacarucci) o scaricato dal sito del Comune di Terracina [www.comune.terracina.it](http://www.comune.terracina.it)

A sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla Legge.

Ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, l’Amministrazione si riserva di compiere i dovuti accertamenti al fine di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese. I sottoscrittori di false attestazioni verranno denunciati alle Autorità competenti ed esclusi da altre selezioni e assegnazioni effettuate dal Comune di Terracina.



*Il Comune di Terracina si riserva, comunque - senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere - d'interrompere la procedura di gara ovvero di non perfezionare la procedura stessa con il rilascio della Concessione, a causa di sopravvenuti interessi pubblici ostativi o dell'entrata in vigore di nuove norme che non consentano il rilascio del citato titolo concessorio.-----*

Terracina, li

2011

(fac-simile di domanda da presentare in bollo)

Al Sig. Sindaco del Comune di Terracina  
piazza Municipio, 1

04019 TERRACINA

**Oggetto:** domanda per la concessione in gestione dell'impianto sportivo Comunale  
"Tensostruttura di Viale Europa"

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_  
, in qualità di \_\_\_\_\_  
(Presidente od altra carica) e legale rappresentante della Società/Associazione sportiva  
\_\_\_\_\_, avente sede a Terracina, in  
via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, interno \_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_,  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

**CHIEDE**

La concessione in gestione dell'impianto sportivo comunale "Tensostruttura di Viale Europa" per anni \_\_\_\_\_, sulla base delle norme contenute nel regolamento comunale vigente.

A tale scopo, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamante dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000,

**DICHIARO**

- la data di costituzione della Società/Associazione e' la seguente \_\_\_\_\_;
- l'organo di amministrazione è così composto( indicare la carica, il nominativo e gli estremi di ciascuno): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;



- l'attività svolta dalla Società/Associazione, che non ha scopo di lucro, è la seguente:

.....  
.....

- la Società/Associazione possiede le seguenti attrezzature

.....  
.....  
.....

ed i seguenti immobili

.....  
.....

- Allego inoltre alla presente:

- Proposta progettuale di n. pagine.....;
- Piano economico di gestione;
- Relazione sull'attività svolta negli ultimi 3 anni;
- copia dello statuto e dell'atto costitutivo dell'Associazione
- documento di riconoscimento del presidente/legale rappresentante.

A sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla Legge.

Distinti saluti.

Terracina, li .....

IL PRESIDENTE-LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

**CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI TERRACINA E L'ASSOCIAZIONE ..... PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "TENSOSTRUTTURA DI VIALE EUROPA" E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TERRACINA.**

In attuazione delle deliberazioni n°....; secondo quanto previsto dal "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali", approvato con delibera del C.C. n. 63 del 02/08/02, ed ai sensi della deliberazione di Giunta n. 337 del 11.07.2007 e ss. mm. , che definisce gli indirizzi di cui agli art. 1 e 4 del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali";

l'anno 2011, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella sede del Comune di Terracina con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge;

**IL COMUNE DI TERRACINA**

rappresentato \_\_\_\_\_ dal  
dirigente \_\_\_\_\_;  
domiciliato per la carica in Piazza Municipio n. 1, presso la sede comunale, di seguito  
"Concedente".....

**CONCEDE**

alla ..... con sede a Terracina in via.....  
, legalmente rappresentata dal Sig./ra..... nato a  
..... il ....., residente a ..... in via.....,  
domiciliato per la carica a ..... in via ....., di seguito  
"Concessionario" .....

***l'impianto sportivo di proprietà comunale, secondo tempi, modalità e condizioni meglio specificati nel seguente articolato:***

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**1.1** La concessione comprende la gestione dell'intero compendio immobiliare evidenziato in giallo nella planimetria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, l'impianto è composto da:

- Tensostruttura;
- Terreno adiacente all'impianto sportivo;

**1.2** La concessione comprende inoltre le attrezzature a servizio dell'impianto. Della consistenza e dello stato di conservazione dei beni mobili ed immobili oggetto della presente concessione sarà fatta constatazione scritta in apposito verbale di consegna.

**1.3** Ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal Concessionario nell'impianto oggetto della presente concessione diverrà di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Terracina.

## **ART. 2 - SCOPO**

**2.1** Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive e sociali che l'Amministrazione Comunale persegue. Il Concessionario avrà cura della conservazione del bene secondo criteri di media diligenza e di buona fede oggettiva, garantirà l'uso pubblico del medesimo e non potrà consentire usi diversi da quelli per cui la concessione viene stipulata, salvo casi eccezionali preventivamente e formalmente autorizzati dal Dirigente del Dipartimento IV – Attività Produttive e Culturali – Sport e Turismo.

## **ART. 3 - USO DELL'IMPIANTO**

**3.1** All'ente concedente, spetta la scelta di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento dell'impianto sportivo, la determinazione e l'applicazione delle tariffe, l'individuazione delle varie tipologie d'utilizzo e le categorie d'utenza.

**3.2** Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, vigenti e future, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto ed utilizzare l'impianto sportivo in modo da evitare un eccessivo degrado. Nei periodi di sospensione dell'attività sportiva ufficiale (indicativamente dal 1 giugno al 31 agosto) e nei giorni ed orari liberi da programmazione ed utilizzi delle scuole, il Concessionario può disporre dell'impianto per attività ed iniziative compatibili con la destinazione dell'impianto medesimo e delle normative vigenti, dandone formale comunicazione al Settore Turismo e Sport almeno quindici (15) giorni prima dell'evento.

## **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

**4.1** La presente concessione ha validità dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_. E' esclusa la tacita proroga. Prima della scadenza la concessione potrà essere riconcordata tra le parti in caso che il gestore intenda realizzare degli interventi strutturali, autorizzati dall'Ente, che prevedano un periodo di ammortamento superiore alla durata della concessione stessa. La durata della nuova concessione non potrà superare venti anni.

**4.2** Alla scadenza della presente concessione e negli altri casi previsti il Concessionario, su semplice richiesta scritta del Concedente, è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero da persone e cose, in condizioni di perfetta funzionalità ed efficienza e senza nulla pretendere per opere di risanamento o miglioria, né per altre cause inerenti alla gestione dell'impianto.

## **ART. 5 – OBBLIGAZIONI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**5.1** Il Concessionario dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico - organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani ed agli anziani, atte a sviluppare lo sport di massa che il Comune propone di attuare, in periodi da concordarsi tra le parti, nel corso di ogni anno;

- b) consentire libero e gratuito accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- c) riservare gratuitamente, limitatamente al periodo scolastico e agli orari antimeridiani dei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, (eccezionalmente anche in orari pomeridiani e compatibilmente con le attività già programmate), alle scuole elementari, medie e superiori che ne facciano richiesta;
- d) favorire le attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondono ai bisogni fisici, psichici e sociali delle fasce dell'età giovanile e della 3<sup>a</sup> età;
- d) applicare le esenzioni o le quote agevolate per gli utenti che il Concedente indicherà a norma e con le modalità previste dal vigente regolamento comunale;
- e) consentire l'uso dell'impianto per le attività promosse o programmate dal Concedente;
- f) provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, entro novanta (90) giorni dalla firma della concessione;
- g) trasmettere all'Ufficio Sport del Comune, improrogabilmente entro il giorno 15 del mese di settembre, l'elenco delle proprie squadre iscritte ai campionati Federali e degli Enti di promozione sportiva con l'indicazione del giorno della settimana richiesto per lo svolgimento delle partite ufficiali.

## 5.2 Sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- a) Esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' richiesto al Concessionario la stesura di un progetto annuale di manutenzione ordinaria programmata, da inoltrare all'ufficio tecnico e all'ufficio sport comunale per il relativo visto preventivo di competenza, entro il 30 novembre di ogni anno antecedente l'anno solare di riferimento. Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le seguenti opere:

### I Serramenti ed infissi edifici:

- riparazioni di ringhiere , cancelli, infissi, sostituzioni vetri rotti;
- verniciatura conservativa dei paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi etc;

### II Tinteggiatura e verniciature:

- tinteggiatura e verniciatura interni agli edifici comprese le parti comuni;

### III impianti termo – idrico – sanitari:

- manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- sostituzione di cassette di scarico;
- sostituzione di sanitari danneggiati;
- riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
- sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc;
- riparazione di tubazioni incassate od esterne;
- avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione caldaie, scaldacqua, radiatori;

### IV Impianti elettrici

- manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allaccio ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali;
- sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
- manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci, asciugamani ed asciugacapelli elettrici (ove installati);
- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade;

### V Aree verdi

- sfalcio dei prati secondo necessità e pulizia aree esterne di pertinenza.

### VI Servizi diversi

- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;

## **VII Caldaie**

- manutenzione e pulizia completa almeno 1 volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario;
- riparazione e/o sostituzione di parti;

## **VIII Organi di sicurezza e controllo**

- riparazione e/o sostituzione di : termostati, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico, manometri, idrometri, termometri;
  - nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza, verrà data immediata comunicazione ai tecnici del Settore LL. PP., ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati all' A.S.L. e/o I.S.P.E.S.L. di competenza;
  - controllo e manutenzione per il buon funzionamento delle apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico sia per quelle già installate che per le future installazioni;
  - controllo periodico dello stato d'uso degli scambiatori di calore e dei produttori d'acqua calda sanitaria;
- verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni;

## **IX Assistenza tecnica**

- fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto;

## **X Interventi**

- interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, se prescritte da leggi o regolamenti;
- b) Assunzione di tutte le spese connesse alla gestione dell'impianto, ivi comprese quelle tecniche, legali, di personale, telefoniche, fiscali e tributarie in genere, assicurative, contabili.
- c) Corretto e puntuale espletamento delle funzioni di custodia e pulizia dei beni mobili ed immobili ricevuti in gestione comprese le parti esterne in affaccio alle pubbliche vie del complesso immobiliare. E' cura del Concessionario, in concomitanza delle manifestazioni sportive, gestire tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Polizia e i Vigili Urbani, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto;
- d) Assistenza e organizzazione delle gare e di tutto quanto concerne lo svolgimento delle attività autorizzate, sia in ambito scolastico sia sportivo, per allenamenti, per eventi agonistici e manifestazioni extrasportive;
- e) Ottenimento, a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi e autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, con riferimento anche agli immobili, alle strutture fisse e precarie e alle attrezzature ricevute in gestione dal Comune;
- f) Assunzione di ogni responsabilità diretta ed indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività oggetto della presente concessione. Il Comune, pertanto, rimarrà del tutto estraneo alle attività ed ai rapporti giuridici verso terzi a qualunque titolo, anche di fatto, posti in essere dal Concessionario, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità.

**5.3** Alla scadenza della presente concessione, sarà redatto dalle parti apposito verbale di riconsegna, e su tale verbale il Concedente si riserva di annotare le eventuali

inadempienze del Concessionario o il cattivo stato di manutenzione dell'impianto e delle attrezzature consegnate.

**5.4** Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare ogni modifica societaria, nonché ogni eventuale modifica statutaria. Il Comune di Terracina si riserva di valutare se le modifiche siano tali da richiedere una revisione della presente concessione.

## **ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

**6.1** Sono a carico del Comune:

a) gli interventi previsti e inseriti sui piani investimenti degli anni in corso;

**6.2** Sono concessi in comodato gratuito per la durata della concessione gli eventuali beni mobili presenti nell'impianto.

## **ART. 7 - TARIFFE E QUOTE DI CONTRIBUZIONE**

**7.1** Le tariffe per l'uso dell'impianto da parte di soggetti diversi dal gestore, devono essere versate al concessionario che gestisce l'impianto. A fine anno (entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento) il Concessionario dovrà presentare il rendiconto economico dell'attività all'Amministrazione Comunale;

**7.2** Il Concessionario si obbliga ad esporre in luoghi ben visibili all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso vigenti.

**7.3** Il concessionario si obbliga ad accettare ed applicare ogni eventuale modifica o integrazione tariffaria o normativa in materia.

**7.4** Su proposta del concessionario, le tariffe d'uso potranno essere modificate dal concedente in relazione alle migliorie strutturali effettuate.

## **ART. 8 - MODALITA' DI GESTIONE**

**8.1** Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici ed i funzionari del Concedente riterranno d'effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Tali decisioni dovranno essere formalizzate con verbale sottoscritto fra le parti.

**8.2** Il Concessionario presenterà al Concedente, entro il 30 giugno, relazione annuale sulla situazione dell'impianto. Il Concedente si riserva di richiedere elementi giustificativi ed integrativi alla relazione presentata. La mancata presentazione della relazione è motivo di revoca della presente concessione.

## **ART. 9 - SVILUPPO IMPIANTO**

**9.1** Il Concessionario dopo aver ottenuto le specifiche formali autorizzazioni dal Concedente e dalle altre pubbliche amministrazioni preposte al rilascio dei prescritti atti amministrativi, potrà realizzare nuovi impianti, lavori d'ampliamento ed eventuali modifiche che migliorino la fruibilità del medesimo ed amplino l'offerta di servizi al pubblico. Ogni opera di miglioria apportata dal Concessionario all'impianto sportivo, diverrà dal momento della sua esecuzione e resterà al termine della concessione, di proprietà esclusiva del Comune.

## **ART. 10 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI**

**10.1** Al Concessionario è consentito nell'ambito del complesso sportivo:

- a) L'esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;
- b) L'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
- c) L'esercizio di vendita di articoli sportivi.

**10.2** Il Concessionario avrà la facoltà di far gestire le attività economiche collaterali a terzi per la stessa durata della concessione, rimanendo comunque responsabile di fronte all'Amministrazione Comunale dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione. Le attività economiche collaterali all'interno dell'impianto oggetto della concessione potranno essere esercitate esclusivamente in presenza delle autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività e dovranno essere intestate al concessionario o ai terzi eventuali gestori che dovranno curare l'espletamento di tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione e decadono pertanto automaticamente.

**10.3** Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. L'Amministrazione Comunale è estranea ad eventuali controversie tra il Concessionario e il responsabile delle attività economiche collaterali.

## **ART. 11 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

**11.1** Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale, eventualmente prevista nell'offerta economica, all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni normative vigenti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicate al Dipartimento Finanze. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, schermi, ecc.) è subordinata al rilascio delle prescritte autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale e delle altre eventuali pubbliche amministrazioni competenti per materia.

**11.2** Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinata a norma di legge e di regolamenti comunali. Il Concessionario ha facoltà di subconcedere l'esercizio della pubblicità.

## **ART. 12 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E PER DANNI**

**12.1** Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale, e con terzi.

**12.2** In ogni caso il Concessionario è espressamente obbligato a tenere manlevato il Comune di Terracina da tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potessero comunque e a chiunque (persone o cose, compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'uso dell'impianto e degli accessori, sollevando il Comune stesso da qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale che potessero comunque e da chiunque

promuoversi in relazione a quanto in oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli accessori. A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative senza franchigia e senza scoperto, con compagnie e società primarie, per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00, (tremilioni/00), per i danni a persone e cose, incluso anche il Comune di Terracina, a qualunque titolo presenti nell'impianto, e verso propri prestatori di lavoro (R.C.O.) con i seguenti massimali € 1.500.000,00 per sinistro con limite di € 500.000,00 per persona.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare con oneri a suo carico polizza assicurativa senza franchigia e senza scoperto per la copertura degli eventuali danni all'immobile per un importo non inferiore al valore tecnico dell'intero immobile oggetto della presente concessione e contro atti vandalici e furti per le strutture ed attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale che rimangono in dotazione del centro sportivo.

Il Concessionario sarà tenuto a fornire copia delle polizze al Concedente prima della stipula della Concessione.

**12.3** Il Concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni causato dal pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione organizzata nell'impianto dal concessionario stesso.

## **ART. 13 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

**13.1** E' vietata la cessione totale o parziale della presente concessione. Il Concessionario potrà valersi di ditte specializzate per la conduzione dei servizi di pulizia, custodia e pubblicità, nonché per la realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria e di quelle previamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

## **ART. 14 - DECADENZA E REVOCA**

**14.1** Il Concedente si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del Concessionario dalla concessione nel caso in cui si verificano serie disfunzioni nella gestione, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico-sanitario, nonché in caso di grave inadempimento agli obblighi assunti da parte del concessionario. E' salvo il risarcimento dei danni al Concedente.

**14.2** Agli effetti di cui al punto precedente, sono sempre considerati inadempimenti gravi:

- utilizzo degli impianti concessi per scopi e con modalità diverse da quanto previsto, rispettivamente, dagli articoli 2 e 3 della presente concessione;
- mancato intraprendimento delle attività nel termine prefissato;
- ripetuta inosservanza di disposizioni contenute nella presente concessione;
- mancata attivazione delle coperture assicurative previste dal precedente articolo 12 della presente concessione;
- violazione delle normative vigenti che disciplinano le attività oggetto della presente concessione;
- mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente concessione;
- scioglimento o cessazione dell'Associazione e/o società;
- cessione della concessione o subaffidamento vietato;
- negligenza nella conduzione tecnica e funzionale dell'impianto, tale da arrecare pregiudizio all'incolumità e alla salute degli utenti;

- Effettuazione di manutenzione ordinaria e di messa in sicurezza in modo difforme dalle specifiche tecniche di cui all'art. 5.2 della presente e tale da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti e/o strutture

**14.3** Inottemperanza alle disposizioni impartite dal "Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali" e da "Indirizzi di attuazione del Regolamento Comunale per l'uso degli impianti sportivi" vigenti.

## **ART. 15 – CLAUSOLA PENALE**

**15.1** Salva la decadenza della concessione ed il risarcimento dell'eventuale maggior danno, l'Associazione e/o società dovrà corrispondere la penale da € 500,00 a € 1.000,00 secondo la gravità, per ogni inosservanza degli oneri contemplati dalla presente concessione non comportante la sua decadenza.

**15.2** Il Pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione, effettuata dal responsabile del Settore Sport.

**15.3** Il Comune ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, in danno all'Associazione e/o società, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora la predetta Associazione e/o società, appositamente diffidata, non vi ottemperi nel termine assegnatole.

**15.4** E' facoltà del Comune valersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui alla presente concessione per il pagamento delle opere o dei danni attribuiti all'Associazione e/o società.

## **ART. 16 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

**16.1** Il Concessionario può recedere dalla presente concessione prima della scadenza, previo preavviso con lettera raccomandata A/R di almeno sei mesi con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione.

**16.2** L'Associazione e/o società potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di quattro mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata A/R.

## **ART. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

- A) Il rapporto tra il Comune di Terracina ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativo della gestione di un servizio, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle normative vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale.
- B) Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.
- C) Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché del "Regolamento Comunale per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali", gli "Indirizzi d'attuazione del regolamento comunale per l'uso degli impianti sportivi" ed alla Legge Regionale 20 giugno 2002, n°15.
- D) Le parti s'impegnano a rivedere i termini della Concessione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra Concedente e Concessionario.

- E) Le controversie che insorgessero sull'interpretazione della presente concessione saranno deferite al giudizio di 3 arbitri che decidono senza formalità di procedura e con decisione inappellabile; gli arbitri sono nominati uno dal concessionario, uno dal Comune di Terracina, ed il terzo di comune accordo tra le parti; in difetto la nomina del terzo arbitro è fatta dal Giudice di Pace di Terracina.
- F) Competente per qualsiasi ulteriore controversia è il Foro di Latina.
- G) Le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.

per il Comune di Terracina

per il Concessionario

Terracina, li \_\_\_\_\_



KONWIS MEDWA

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **24 NOV. 2011** sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, **24 NOV. 2011**

IL MESSO COMUNALE  
Gianpaolo PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

1957

1957

PAGINA BIANCA