

Repertorio atti n.

**CONCESSIONE AREA VERDE DI PROPRIETA'
COMUNALE UBICATA IN VIA TIBERIO**

TRA

Il Comune di Aprilia rappresentato dal dirigente del V Settore – Lavori Pubblici e Ambiente Arch. Paolo Terribili nato a Marino (RM) il 28/06/1959, C.F.TRRPLA59H28E958L il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ed in seguito indicato come "Concedente";

E

Il Sig. _____, nato ad _____ (___) il ___/___/____, residente ad _____ (___) in via _____ n. __, C.F. _____, in qualità di legale rappresentante della "Associazione Sportiva _____" iscritta al Registro Coni n. _____ (C.F./P.IVA: _____) con sede legale in Aprilia in via _____ snc, pec: _____ in seguito indicata come "Concessionaria"

PREMESSO

che con la Deliberazione di C.C. n. 43 del 23.07.2015 avente ad oggetto "Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale";

che con Deliberazione Comunale n. 30 del 11/06/2015 sono stati approvati i canoni concessori per la concessione di beni patrimoniali indisponibili;

che il Comune di Aprilia è proprietario dell'area verde ubicata in via Tiberio meglio identificata al F.67 particelle 615-143-327-342-317-610 di estensione mq 17.417, di cui 60% sup sportive ricreative all'aperto da realizzare o riqualificare e 40% sup. a verde da realizzare o riqualificare, con destinazione

da PRG- zona G -verde pubblico e sportivo, ;

che con Determina Dirigenziale R.G. _____ del _____ è stato approvato il bando per la concessione dell'area e dell'impianto di che trattasi;

che con determina dirigenziale RG _____ del _____ è stato aggiudicata alla società la concessione dell'area sopra descritta;

Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Concessione

Il Comune di Aprilia, come rappresentato, con il presente atto concede alla Associazione _____ " (C.F./P.IVA: _____) con sede in _____ in Via _____, la gestione dell'area e dell'impianto meglio descritta in premessa sita in Aprilia in via Tiberio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio evidenziato nell'allegata scheda -All.1, perfettamente nota alla CONCESSIONARIA.

Il tutto ricadente all'interno dell'area tratteggiata in rosso nella planimetria allegata 2) e documentato nell'allegato fotografico attestante lo stato dei luoghi.

Art. 2 - Scopo

a) la concessione viene effettuata per realizzare finalità di rilevante interesse pubblico e concorrere in modo determinante alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;

b) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;

c) ottenere una conduzione economica dell'area e dell'impianto, con oneri

proporzionalmente ridotti a carico dell'Amministrazione e dei fruitori dei medesimi;

d) salvaguardare il patrimonio dell'area e dell'impianto a fruizione sportiva;

e) improntare l'uso dell'area e dell'impianto alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'area e dell'impianto;

f) ottenere una conduzione efficiente ed efficace dell'area e dell'impianto, anche promuovendo adeguati interventi di migliorie concordati con l'ufficio tecnico comunale;

g) promuovere proposte finalizzate alla gestione sostenibile dell'area e dell'impianto e alla valenza sociale della gestione.

La gestione dell'area e dell'impianto sportivo non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati di volta in volta dal Comune di Aprilia.

Ogni modifica agli assetti societari dovrà essere comunicata al Comune.

Art. 3 – Uso dell'area e dell'impianto

La Concessionaria utilizzerà l'area e l'impianto in modo corretto osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia. E' consentito l'utilizzo dell'area e dell'impianto da parte di altre Società o Associazioni che ne faranno espressa richiesta all'ufficio sport su apposito modello dallo stesso prodotto. La prescritta autorizzazione all'uso della struttura verrà preventivamente rilasciata dal Comune di Aprilia nel rispetto delle attività agonistiche

calendarizzate dalla Concessionaria, previo assenso o diniego motivato da parte della stessa. E' fatta salva ogni valutazione dell'Amministrazione Comunale sull'eventuale diniego.

Art. 4 – Durata della Concessione

La presente concessione decorre dal ___ / ___ / ___ ed ha durata di dieci anni, ovvero fino al ___ / ___ / ___. E' ammessa la rinuncia anticipata da parte della Concessionaria, mediante espressa e formale comunicazione.

L'affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento della Concessionaria, e recesso unilaterale da parte di entrambi i contraenti, secondo quanto previsto e disciplinato dal vigente Regolamento Comunale.

Art. 5 - Deposito Cauzionale

La Concessionaria versa la somma di € xxx (xxx/00) pari a due mensilità, giusto bonifico bancario eseguito in data ___ / ___ / ___ allegato al presente atto intestato al Comune di Aprilia utilizzando il codice IBAN: IT76B0760114700001032456749, quale garanzia del puntuale rispetto degli obblighi che la stessa assume con il presente atto. La somma depositata a titolo di cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dell'area e dell'impianto previa verifica dello stato dei luoghi da parte del tecnico dell'Ufficio Patrimonio.

Art. 6 – Obblighi della Concessionaria

La Concessionaria si obbliga al rispetto, pena la revoca della concessione, di tutto quanto posto a suo carico nel presente atto ed in particolare a:

1. presentare ai fini dell'approvazione da parte della Giunta Comunale entro 30 giorni dalla firma della presente concessione il progetto

definitivo/esecutivo dell'intervento infrastrutturale che si intende realizzare;

2. l'apertura dell'area e dell'impianto alla pubblica fruizione e agli usi consentiti entro un anno dalla firma della presente concessione;

3. gestire l'area e l'impianto rispettando le modalità previste nella presente convenzione, i regolamenti comunali e le leggi dello Stato;

4. gestire l'area e l'impianto garantendo il controllo a mezzo di proprio personale dipendente e/o associato;

5. presentare, all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno il rendiconto della gestione dell'esercizio precedente (bilancio);

6. vigilare sull'osservanza da parte di tutti i fruitori della struttura, delle norme del regolamento igienico sanitario vigente, dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l'attività consentite dalla concessione;

7. consentire in ogni momento e senza preavviso visite ed ispezioni da parte di tecnici e funzionari dell'Amministrazione Comunale e fornire agli stessi tutte le informazioni eventualmente richieste sia di carattere gestionale che relative al funzionamento ed alla conduzione tecnica dell'area e dell'impianto, recepire le eventuali osservazioni e/o prescrizioni riferite ad interventi di manutenzione dagli stessi ritenuti necessari;

8. impedire che sull'area e sull'impianto si costituiscano servitù o situazioni di fatto lesive della piena e libera proprietà del Comune, informando tempestivamente l'amministrazione di eventuali abusi in tal senso operati;

9. rispondere di tutti i danni causati all'area per tutto il periodo di durata della concessione, sollevare espressamente il Concedente da ogni responsabilità

derivante da danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso dello svolgimento dell'attività e da danni diretti o indiretti che possano derivargli da azioni ed omissioni di altri soggetti. A garanzia di quanto sopra, la Concessionaria è tenuta a stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione, adeguata polizza assicurativa contro i rischi civili verso terzi cagionati ai propri tesserati, tifosi ed ospiti dell'Associazione.

10

rispettare ed applicare nei confronti del personale utilizzato, il trattamento, giuridico economico previdenziale ed assicurativo previsto dalle norme vigenti in materia. Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato il gestore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possano derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e che il personale possa causare agli utenti esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo. Risponde in ogni caso dell'operato di eventuale personale utilizzato;

10. ad assicurare la conduzione tecnica e funzionale dell'area e dell'impianto da parte di un Responsabile il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune, qualora non nominato verrà individuato nella persona del Presidente;

11. ad assumere la manutenzione ordinaria e la conduzione dell'area e dell'impianto attraverso proprio personale specializzato o l'affidamento a ditta specializzata nel rispetto della normativa vigente in materia;

12. concedere l'utilizzo a titolo gratuito al Comune di Aprilia dell'area e dell'impianto per attività ricreative per 3 manifestazioni all'anno previo

accordo con la Concessionaria che dovrà essere avvisata con 30 giorni di anticipo;

13. osservare e far osservare il limite massimo delle persone ammissibili all'interno dell'area e dell'impianto, stabilito dalla commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nel caso di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate;

14. accogliere, eventuali, doglianze e/o suggerimenti da parte dell'utenza da trasmettere all'Amministrazione Comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente.

Art. 7 – Utenze, Imposte e tasse

Per quanto alle spese relative alle forniture (elettriche, idriche, ecc...), sono a carico del Concessionario che provvederà entro 30 giorni (trenta), pena la revoca della presente concessione, ad effettuare tutte le volture.

Art. 8 – Spese a carico della Concessionaria

Sono altresì a totale carico della Concessionaria le opere e le spese relative a:

1. opere e spese di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo quelle da farsi sugli impianti di acqua, gas, luce, serrature e chiavi, cardini degli infissi, superfici dei muri e dei soffitti e degli infissi, sui rivestimenti e pavimenti, ecc...;

2. servizi di pulizia, ordinaria manutenzione dei locali, lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Art. 9 – Obblighi a carico dell'Amministrazione

Sono a carico del Comune Concedente:

1. la vigilanza sulla corretta esecuzione della presente Convenzione.

2. le spese per la straordinaria manutenzione intendendosi per tali:

a) interventi volti alla sostituzione o riparazione di parte di impianti o di parti strutturali dell'impianto medesimo, quando la necessità di intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza da parte della Concessionaria;

b) eventuali nuovi interventi relativi all'adeguamento alle normative in materia di sicurezza degli impianti, sollevando la Concessionaria da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da eventuali deficienze e/o mancate modifiche per la messa a norma di legge di tutti gli impianti tecnici.

Detti interventi potranno essere effettuati in autonomia dalla Concessionaria, esclusivamente in caso di mancato intervento del concedente anche a seguito di reiterate segnalazioni da parte della concessionaria. In tal caso sarà necessaria la trasmissione del preventivo che dovrà essere vistato dall'Ufficio Patrimonio con il successivo invio delle fatture quietanzate per lo scomputo dell'importo sul canone concessorio.

Art. 10 – Esercizi Commerciali

Alla Concessionaria, è consentito nell'ambito dell'area e dell'impianto:

a) il diritto di esclusiva di pubblicità, se preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale;

b) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;

c) l'esercizio di bar e ristoro riservato **esclusivamente** ai soci ed ai partecipanti di manifestazioni federali.

Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore dell'affidatario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni.

Art. 11 – Pubblicità commerciale

La Concessionaria è autorizzata ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità all'interno dell'area e dell'impianto, osservando tutte le

prescrizioni da regolamenti e leggi vigenti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato ai servizi Tributarî comunali nei casi previsti dalla Legge.

Art. 12 - Introiti

Tutti i proventi derivanti dall'introito dell'attività economica collaterale spettano alla Concessionaria.

Art. 13 – Uso dell'area e dell'impianto da parte di terzi

Il Comune di Aprilia autorizza la Concessionaria a concedere con o senza corrispettivo, per la durata massima pari alla durata della presente gestione:

- a) la pubblicità commerciale;
- b) l'utilizzo dell'area e dell'impianto da parte di Società Sportive, Enti di Promozione, Scuole, Comitati di Quartiere, etc..

Il corrispettivo derivante dalle attività di cui al precedente comma, dovrà essere comunicato al Comune di Aprilia che rilascerà il relativo nulla osta, sulla congruità del prezzo espresso dalla Concessionaria. In ogni caso è esclusa la Sub-Concessione totale anche a più soggetti distinti, di tutto quanto forma oggetto della presente convenzione.

La Concessionaria dovrà inoltre, comunicare le generalità ed i requisiti di legge degli eventuali utilizzatori per il necessario gradimento, il Concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti fra la Concessionaria e i suoi fornitori e terzi in genere e, di tale circostanza, dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto.

Art. 14 – Rinuncia alla Concessione

E'ammessa la rinuncia anticipata da parte della Concessionaria mediante espressa e formale comunicazione inviata alla Concedente tramite

raccomandata o via PEC, con un preavviso di almeno tre mesi. Tale rinuncia, non impegna l'Amministrazione Comunale al risarcimento di qualsiasi tipo.

L'area e l'impianto dovrà essere consegnato in buono stato e comunque non peggiore dello stato di cui alla documentazione fotografica allegata al presente contratto. Non sarà considerato danno la normale usura.

Art. 15 – Revoca/Decadenza/Recesso unilaterale del Concedente

Oltre ai casi espressi all'art.6 comma 1, punto 1 e 2, nonché per la naturale decorrenza dei termini, per il perimento del patrimonio concesso, per lo scioglimento dell'Ente Concessionaria, oltre ai casi di revoca della concessione per rilevanti motivi di pubblico interesse, costituiscono cause di recesso unilaterale i seguenti casi:

a) previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, per:

1. reiterata violazione del calendario ed orario concordati risultanti da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
2. esercizio di attività diverse da quelle ammesse dalla presente concessione senza la preventiva autorizzazione del concedente;

b) con effetto immediato nei seguenti casi:

3. mancato rispetto del divieto di sub-concessione dell'area e dell'impianto o della gestione dell'impianto;
4. gravi motivi di ordine pubblico;
5. mancato pagamento di due canoni anche non consecutivi concessori entro la scadenza prevista;
6. mancata trasmissione dell'attestazione dell'avvenuta accensione delle polizze di cui all'art. 6 comma 8 ultimo periodo;
7. calamità naturale.

c) previo invio di lettera raccomandata (AR) con un preavviso di tre mesi, nei casi di:

8. riscontro di inadempimento grave a cui la Concessionaria non ha ottemperato entro 3 mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione Concedente;

9. per il venir meno della fiducia nei confronti della Concessionaria, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche dell'area e dell'impianto;

10. grave e reiterata mancanza di pulizia o della manutenzione ordinaria e programmata;

11. rilevante decadenza del decoro all'intero complesso sportivo e grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;

12. chiusura ingiustificata dell'area e dell'impianto o di sue parti rilevanti per più di 30 giorni nel corso di un esercizio finanziario;

La Concessionaria ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lei 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.

In caso di recesso/revoca/decadenza della concessione la Concessionaria è obbligata alla restituzione immediata dell'intera struttura libera da persone e cose. In caso contrario passati trenta giorni dalla comunicazione della revoca, si provvederà d'ufficio allo sgombrò di quanto presente con spese a carico della Concessionaria.

Art. 16 – Penalità

Per tutti gli inadempimenti o inosservanze previste e non nel presente atto concessorio, altresì previsti nel vigente regolamento, si applicano, previo invito a provvedere entro 30 giorni, le seguenti penali:

a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'area e dell'impianto o di sue parti: € xxx (xxx/00)/giorno;

b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate nell'anno di riferimento, non effettuate: il 10% del valore;

L'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, in tutti i casi in cui la Concessionaria non abbia ottemperato al pagamento della penale entro il termine di 30 giorni; la stessa deve essere immediatamente reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

Art. 17 – Canone Concessorio

La Concessionaria dovrà corrispondere, a titolo di canone di concessione, € 600,00 (seicento/00) al mese (importo così determinato giusta Deliberazione C.C. n. 30 del 2015), anticipate entro e non oltre il giorno 5 del mese di riferimento attraverso bonifico bancario intestato al Comune di Aprilia utilizzando il codice IBAN: IT76B0760114700001032456749 oppure su c/c Postale n. 001032456749, riportante la seguente causale: Concessione area verde -via Tiberio canone mese _____ anno _____ a decorrere dal secondo anno il canone sarà automaticamente aggiornato nella misura prevista dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) pubblicato dall'ISTAT, previa richiesta scritta da parte del Comune.

Art. 18 – Spese relative alla Concessione

Le parti dichiarano che il presente atto assolve l'imposta sul valore aggiunto e pertanto richiederanno l'eventuale registrazione a tassa fissa, soltanto in caso d'uso.

Art. 19 – Foro competente

Per quanto non espressamente previsto nella presente concessione, si applicano le disposizioni del vigente Regolamento degli Atti di disposizione del Patrimonio Comunale, le normative di settore e, in quanto compatibili, le disposizioni del codice civile.

In caso di controversie sull'applicazione o interpretazione della presente convenzione, qualora le parti non addivenissero ad un accordo bonario/mediazione, la risoluzione sarà demandata al Foro competente di Latina.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Aprilia, con sede in Piazza Roma, 1. Il Comune ha nominato quale Responsabile della protezione dei dati (DPO) il Sig. Davide De Luca, della Soc. GLOBAL COM TECHNOLOGIES S.r.l., con sede legale in Catania in Via Malfa, 3 e sede operativa in Roma, Via Renato Rascel 20,

Il trattamento di dati personali viene effettuato, nell'ambito delle attività istituzionali e amministrative svolte dal Comune di Aprilia, per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico o connessi all'esercizio di pubblici poteri (ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e) del Regolamento UE n. 679/2016) e in esecuzione di un contratto o di misure precontrattuali (ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b) del Regolamento UE n. 679/2016), nel rispetto delle normativa legislativa e regolamentare e per le finalità ivi previste.

I dati verranno trattati dal personale interno al Comune, Ufficio Patrimonio che svolge attività contrattuale, ciascuno nell'ambito delle mansioni assegnate e sulla base delle istruzioni ricevute, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 (con modalità sia analogiche che informatiche e con strumenti automatizzati e non automatizzati), assicurando la tutela dei diritti degli interessati e la protezione dei loro dati personali. A tal fine, sono state implementate e vengono costantemente applicate specifiche misure tecniche e organizzative di sicurezza per prevenire la perdita dei dati, contrastare possibili usi illeciti o non corretti ed evitare eventuali accessi non autorizzati di terzi.

I dati personali non saranno comunicati ad altri soggetti esterni all'Ente.

I dati personali trattati non saranno trasferiti all'estero o, comunque, fuori dal territorio dell'Unione Europea, e non saranno in altro modo divulgati.

I dati verranno conservati per il tempo di vigenza contrattuale e comunque non superiore a quello necessario per il conseguimento delle finalità per le quali i dati personali vengono trattati. In caso di controversie fino al passaggio in giudicato della pronuncia giudiziale.

È garantito agli interessati l'esercizio dei diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 21 del Regolamento UE n. 679/2016 (accesso, opposizione, rettifica, cancellazione, limitazione), sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente, rivolgendosi per iscritto al Comune di Aprilia ai seguenti recapiti: segreteria@comune.aprilia.it ovvero al Responsabile della Protezione dei dati ai recapiti sopra indicati utilizzando il modello pubblicato al seguente link: <https://www.comune.aprilia.it/amm-trasparente/diritti-degli-interessati/>;

Qualora un interessato ritenga che il trattamento dei suoi dati sia effettuato in violazione delle previsioni del Regolamento UE n. 679/2016, fermo il diritto di rivolgersi alle competenti autorità giudiziarie civili o amministrative, potrà proporre reclamo all’Autorità Garante per la protezione dei dati personali, per quanto di sua competenza.

Letto, approvato e sottoscritto in data xx/xx/xxxx

Il Concedente

la Concessionaria

