

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

20 APR. 1999

ADDI' 20 APR. 1999

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DOMATO	Pasquale	"			

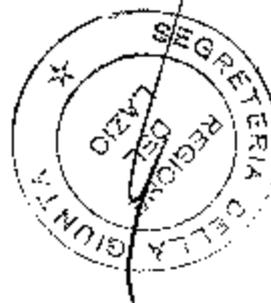
ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.

..... OMISSIS

ASSENTI: FEDERICO E MARRONI

DELIBERAZIONE N° 2117

OGGETTO : Modifica del disciplinare di concessione al dopolavoro dipendenti Regione Lazio del complesso immobiliare, a destinazione sportiva, proprieta' regionale, sito in Roma, Via Lusitania.



OGGETTO: Modifica del Disciplinare di Concessione al Dopolavoro di dipendenti Regione Lazio del complesso immobiliare, a destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive;

VISTA la legge 15.05.1997 n. 127;

VISTA la propria deliberazione n° 4151 del 4 agosto 1998 ad oggetto: "Concessione di Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio del complesso immobiliare di destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania nn. 24/32 comprendente un edificio principale ad un terreno di campo di calcio regolamentare";

VISTO lo schema del Disciplinare di Concessione approvato con suddetta deliberazione, ed in particolare gli obblighi posti a carico del Dopolavoro;

CONSIDERATO che il Presidente del Dopolavoro con nota n° 74 del 10.12.1998, acquisita agli atti regionali in data 15 gennaio 1999, prot. n° 312/15 ha evidenziato che le condizioni richieste dall'Ente Regione, esplicitate all'art. 5 dello schema di concessione, non consentono una integrale ed esaustiva attuazione della convenzione, per cui ha richiesto che l'atto di concessione preveda espressamente:

- a) una possibilità di diversificazione dell'attività sportiva, in relazione alle richieste dell'utenza, ed, in particolare la possibilità di realizzare nell'impianto campi di calcetto ovvero campi polivalenti, con conseguente ampliamento delle pertinenze (spogliatoi ed impianti igienici);
- b) la possibilità di avvalersi della collaborazione di altri organismi, esterni al Dopolavoro per la gestione degli impianti, al fine di realizzare una economia nei costi e fruire della esperienza di soggetti che già operano nello specifico settore;
- c) l'assunzione da parte dell'Ente Regione, in tutto o in parte, degli oneri necessari ad un eventuale rifacimento degli impianti;

RAVVISATA la fondatezza della richiesta del Dopolavoro;

RITENUTO, pertanto, di dover apportare allo schema dell'atto di concessione da proporre al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio le opportune variazioni, con la previsione del riconoscimento di un contributo agli eventuali costi di ristrutturazione degli impianti, nella misura massima del 50% del loro ammontare, purché documentati;

all'unanimità



DELIBERA

- 1) di confermare la concessione in uso al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio, del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Centro Sportivo ex GIL" sito in Roma, Via Lusitania nn. 24/32 di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n° 4151/98.
- 2) il disciplinare di concessione allegato alla predetta deliberazione n° 4151/98 è confermato nel testo sottoindicato, con le opportune modificazioni di recepimento in parte delle proposte avanzate dal Dopolavoro dipendenti Regione Lazio.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127 del 15.5.97.

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

Il giorno _____ del mese di aprile dell'anno millenovecentonovantanove nella sede della Regione Lazio di Via R. Raimondi Garibaldi, 7 - Roma -, la Regione Lazio (C.F. 80143490581) nella persona del Dr. Pietro Badaloni in qualità di legale rappresentante dell'Ente autorizzato dalla delibera di Giunta Regionale n. 4151 del 4.08.98 concede in uso l'impianto sportivo di proprietà regionale sito in Roma Via Lusitania n. 24/32 denominato "Centro Sportivo ex GIL" e costituito da un campo di calcio con annessa palazzina spogliatoi, servizi e palestra, al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio - C.F.80419840584 con sede in Roma, Via R. Raimondi Garibaldi, 7 nella persona del legale rappresentante Sig. Attilio Persichetti, nato a Roma, il 16.09.1940, secondo le modalità sottoindicate.

ART. 1

OGGETTO CONCESSIONE

E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà in nessun caso essere ricondotto a regime locativo.

La consistenza è censita in catasto al foglio 892, Comune di Roma, p.lle 97 sub 1, 2, 3 della superficie complessiva di mq. 7.000 circa ed è identificata nella planimetria allegata al presente atto. Il concessionario assume l'impegno di gestire l'impianto in conformità dei progetti di gestione operativa e delle attività sportive da svolgere; eventuali modifiche concernenti la gestione dell'impianto dovranno essere, al fine della loro attuazione, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Regionale.

ART. 2

VERIFICA DELLA CONSISTENZA

Lo stato di consistenza e descrittivo del complesso sportivo verrà redatto in contraddittorio tra le parti, in sede di verbale di consegna. Al termine della concessione il DDRL è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero da persone e cose, ipoteche e pesi di ogni genere, in perfette condizioni di manutenzione e senza nulla pretendere per opere di risarcimento o miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'impianto.



ART. 3
DURATA ED ONERE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni 9 (nove) a decorrere dal, con scadenza quindi il

Alla scadenza del suddetto periodo è esclusa la proroga tacita della concessione, per cui un eventuale rinnovo presuppone necessariamente un apposito atto tra le parti.

Per la concessione ed a decorrere dalla data di formale consegna dell'impianto il DDRL verserà all'Amministrazione Regionale il corrispettivo annuo di L. 28.437.500 (ventottomilioniquattrocentotrentasettemilacinquecento) in due rate semestrali anticipate, di pari importo, con scadenza

Il corrispettivo è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT di prezzi al consumo.

ART. 4
GARANZIE

Entro tre mesi dalla data di decorrenza del rapporto il Dopolavoro dovrà produrre polizza assicurativa contro il rischio dell'incendio per un valore non inferiore a 2 miliardi.

ART. 5
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il DDRL deve rispettare, pena la revoca della concessione, tutti gli obblighi a suo carico previsti dal presente disciplinare e comunque tutti quelli derivanti dalla natura del rapporto di concessione; in particolare ha l'obbligo:

- 1) di gestire l'impianto rispettando le modalità previste dai progetti di gestione operativa e delle attività sportive da svolgere;
- 2) di applicare a carico dell'utenza tariffe agevolate e comunque ridotte rispetto a quelle praticate dagli operatori privati nello specifico settore.
- 3) di porre a disposizione dei dipendenti della Regione Lazio, nei giorni e nelle ore stabilite, e alle tariffe agevolate determinate, l'impianto sportivo;
- 4) di presentare entro il 30 aprile di ogni anno una relazione dettagliata della gestione dell'impianto e delle attività svolte nell'anno sportivo precedente; tale relazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del DDRL;
- 5) della manutenzione ordinaria e della conduzione degli impianti; l'Amministrazione regionale avrà piena facoltà di compiere in ogni momento per mezzo dei suoi incaricati, ispezioni ed accertamenti sullo stato dell'immobile e sulle modalità di conduzione dell'impianto; la Regione Lazio avrà altresì la facoltà di richiedere l'esecuzione dei lavori e delle opere da essa ritenute necessarie ai fini della conservazione dei beni in concessione;
- 6) di non realizzare variazioni o innovazioni agli impianti senza una preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Regionale;



- 7) di contrarre, con oneri a proprio carico, polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di incendi, di responsabilità civile verso terzi derivanti al concessionario per danni a persone o cose in conseguenza di tutte le attività gestite, e di caso fortuito, tenendo in ogni caso indenne la Regione Lazio da ogni azione, onere e rivalsa di terzi per qualsiasi rischio, eventualmente non coperto da assicurazione, connesso alla gestione del complesso;
- 8) di rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte del complesso sportivo e relative pertinenze, per tutto il periodo di durata della concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica dell'impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che per qualunque motivo, hanno accesso ad esso;
- 9) di vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento Igienico Sanitario vigente, e di dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalla concessione;
- 10) di rispettare ed applicare, nei confronti del personale, utilizzato il trattamento giuridico economico previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.
Per il personale eventualmente impiegato a titolo volontario il gestore si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa per i danni che possano derivare al personale stesso nell'esercizio delle attività connesse alla gestione dell'impianto e per tutti i danni che il personale medesimo possa causare agli utenti, liberando la Regione da ogni responsabilità al riguardo;
- 11) del pagamento delle utenze (per fornitura di energia elettrica, acqua e prodotti di riscaldamento) che dovranno essere volturate a proprio nome e di tutte le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'immobile in concessione, nonché di tutte le spese, comprese quelle fiscali, afferenti alla stipula di accordi tra Amministrazione regionale e Concessionario.

ART. 6**DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

E' fatto assoluto divieto di subconcedere a terzi l'impianto sportivo oggetto della presente concessione o di modificarne la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione stessa.

Nel caso in cui il DDRL concessionario nel corso del rapporto ravvisasse la opportunità, ai fini di una ottimale utilizzazione della struttura che possa avere riflessi positivi per la utenza per quanto concerne sia la qualità del servizio che la entità dei prezzi, lo stesso, ferma restando la sua responsabilità diretta verso l'Amministrazione Regionale per quanto concerne l'osservanza degli oneri derivanti dalla presente convenzione, potrà associarsi anche mediante stipula di un impegno formale ovvero avvalersi della collaborazione diretta o indiretta di società o organismi sportivi con esperienze nello specifico settore, senza scopo di lucro, previa autorizzazione della Amministrazione concedente.



ART. 7
STATO LOCATIVO

Le parti convengono che, ove nel corso del rapporto concessorio si rendessero opportuni o necessari lavori di adattamento e/o di miglioria, gli stessi potranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario, previo consenso scritto della parte concedente e con l'osservanza delle modalità e cautele dalla medesima fissate, nonché sotto la sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite in sede di esecuzione dall'Organo Tecnico di manutenzione dell'Ente concedente.

Nell'ipotesi di esecuzione senza che sia stato osservato quanto convenuto nel comma precedente, la parte concedente potrà pretendere la restituzione in pristino, oltre al risarcimento degli eventuali danni, ovvero ritenere le opere senza compenso alcuno.

Anche se la parte concedente abbia dato il proprio consenso scritto, nessun compenso, non convenuto preventivamente, sarà dovuto al concessionario per i lavori di adattamento e/o di miglioria.

A tale proposito ed in deroga a quanto innanzi esposto, i contraenti convengono che nel caso in cui il dopolavoro nel corso del rapporto in relazione alla richiesta dell'utenza ravvisasse la opportunità di diversificare la attività sportiva, mediante la realizzazione di campi mobili, polivalenti, con conseguente ampliamento delle pertinenze (spogliatoi ed impianti igienici) tali strutture potranno essere realizzate previo esame preventivo e parere favorevole del relativo progetto da parte dell'Ufficio tecnico regionale.

L'Ente, in caso di migliorie strutturali, con il presente atto si impegna a riconoscere un concorso nei costi sostenuti dal Dopolavoro pari al 50% del loro ammontare complessivo, da portarsi in detrazione dei canoni da corrispondere.

In ogni caso, la parte concedente, per quanto attiene alle opere di adattamento, si riserva il diritto di chiedere, al termine della locazione, la messa in pristino a cura del concessionario.

Le parti convengono, altresì, che i lavori di miglioria, su richiesta del concessionario, potranno essere eseguiti anche a cura e spese della parte concedente, sempre che quest'ultima abbia manifestato all'uopo, espressamente e preventivamente, il proprio consenso; in tale ipotesi, dovrà essere stipulato apposito atto aggiuntivo per l'integrazione del canone a decorrere dalla data di utilizzazione dei lavori.

ART. 8
RIPARAZIONI

Sono a carico del concessionario tutte indistintamente le riparazioni di piccola ordinaria manutenzione, mentre restano a carico dell'Ente locatore quelle di natura straordinaria. Si conviene, che non provvedendo la parte concessionaria alla esecuzione dei lavori di propria competenza, l'Ente concedente, dopo averla all'uopo invitata con lettera raccomandata, concedendole un termine ragguagliato all'urgenza e, comunque, non superiore a giorni trenta, resta facultata, in caso di inottemperanza, a far eseguire direttamente le opere manutentorie, addebitando alla parte conduttrice medesima ogni spesa sostenuta. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. il concessionario non ha diritto a pretendere alcun risarcimento



dei danni ove per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'interno dello stabile o in parte di esso, ivi compresa l'unità immobiliare oggetto del presente contratto, risulti limitato l'uso o il godimento dell'immobile; tale preclusione sussiste, altresì anche nel caso in cui l'Ente concedente ravviserà nel corso del rapporto la necessità e opportunità di eseguire lavori di adeguamento o di ampliamento nella cosa concessa per pubblico servizio (es. parcheggi).

ART. 9
CONSERVAZIONE IMMOBILE

La parte concessionaria si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al termine della concessione in buono stato locativo, evitando guasti e deterioramenti, pena, altrimenti, il risarcimento dei danni.

Si impegna, altresì, a denunciare alla parte concedente qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore, nonché qualunque atto da parte di terzi che turbi il possesso e ne contesti la proprietà.

Il concessionario è costituito custode dell'immobile e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendi, qualora, non provi che l'evento si è verificato per causa a lui non imputabile.

Il concessionario è obbligato a consentire, previa intese e in ogni tempo, la visita del locale ai tecnici incaricati dalla parte concedente.

ART. 10
RISOLUZIONE PER INAGIBILITA'

Il presente contratto si risolve di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità dichiarata dalle competenti autorità. In tal caso l'Ente è tenuto a restituire al concessionario soltanto la parte di canone eventualmente anticipata relativa al mancato godimento per il periodo di tempo posteriore alla risoluzione.

In ogni caso è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta.

ART. 11
SPESE CONTRATTO

Le spese di registrazione del presente contratto e della sua eventuale rinnovazione sono a carico del concessionario e della parte concedente in parti uguali. Alla suddetta registrazione provvederà la parte concessionaria, con esonero dell'Ente concedente da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali inadempienze.

ART. 12
RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta alla Regione Lazio mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale rinuncia ha effetto non prima di 90 giorni dal ricevimento; in



ogni caso dovrà essere assicurato il completamento dell'attività programmata per l'anno sportivo. L'impianto dovrà essere riconsegnato in perfetto stato di agibilità.

ART. 13**REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Qualora l'Amministrazione Regionale abbia necessità di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione, potrà procedere alla revoca della concessione medesima previo rimborso al DDRL delle spese sostenute per opere di ristrutturazione e miglioria in proporzione alla riduzione della durata della concessione; costituisce causa di revoca della concessione per inadempimento, l'inosservanza di uno o più obblighi o clausole previste dal presente disciplinare di concessione o l'eventuale realizzazione di lavori senza le necessarie preventive autorizzazioni previa diffida a rimuovere le inadempienze contestate entro 15 giorni.

ART. 14**ONERI FISCALI**

La presente concessione viene redatta in triplice copia di cui una per ciascuna delle parti contraenti ed una ai fini della registrazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

PER IL CONCESSIONARIO**PER IL CONCEDENTE**

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

17 MAG. 1999

