



# Comune di Morlupo

Città Metropolitana di Roma Capitale  
Piazza del Municipio n. 1  
00067 Morlupo (RM)

Assessorato Politiche Sociali Scuola Cultura  
Tel. 06/901951 - 328- Fax 06/90195353

## CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE ED USO IMPIANTO SPORTIVO A RILEVANZA ECONOMICA "ASSURA"

### Titolo I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. Il Comune di Morlupo affida in gestione al Concessionario di Gestione Il Campo Calcio "ASSURA" sito in sito in Morlupo Via Atleti D'Italia, 162 (contraddistinto al N.C.E.U. foglio 10 part. 212) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 30 del D.Lgs 50/2016)
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna del Campo di Calcio avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario di gestione dichiara di conoscere e accettare integralmente senza riserva alcuna.

##### Art. 2 Scopo della concessione di gestione

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'Impianto, di cui all'art.1, per le finalità sportive e sociali che il Concessionario di gestione e d'uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto.
2. La gestione Campo Calcio non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione di gestione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune di Morlupo.  
In ogni caso, le attività relative la gestione Campo Calcio devono essere realizzate nel rispetto del programma di attività e strumenti definiti in accordo con il Comune di Morlupo.
3. Il Concessionario di gestione, a tal fine, dovrà redigere e trasmettere al Comune di Morlupo un programma annuale specifico di iniziative, nel rispetto delle assegnazioni del Settore preposto, entro il mese di ottobre di ogni anno.

##### Art. 3 Definizioni dei ruoli

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:  
- **Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: colui che gestisce l'impianto** ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per quest'ultima incombenza può avvalersi di un "Responsabile della sicurezza";

##### Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

1. L'impianto è composto da un blocco come di seguito descritto:

*spazi di attività sportiva:*

- campo da calcio regolamentare con illuminazione.

*spazi e servizi di supporto:*

- 4 spogliatoi per atleti
- spogliatoio per arbitri

- servizi igienici pubblico
- gradinate
- 2 vani tecnici
- locale adibito a sede società conduttrice
- spazio adibito a deposito attrezzature e materiali

#### **Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna**

1. Con la firma della CONCESSIONE PER LA GESTIONE dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. **Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.**

2. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario di Gestione che utilizzerà personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione del Deposito Cauzionale di cui all'art. 21.

5. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

#### **Art. 6 Durata della Concessione per la Gestione**

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'Impianto sportivo è stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dalla stipula del contratto ed avrà, comunque, scadenza il .....

### **Titolo II**

#### **MODALITA' PER L'USO E LA GESTIONE**

#### **Art. 7 Rapporti**

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

#### **Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

- delle manutenzioni ordinarie individuate nell'allegato A;
- delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive, fatto salvo quanto previsto dai tariffari comunali in vigore;
- della manutenzione e pulizia, con particolare attenzione del manto erboso come indicato nell'Allegato A;
- del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo

del Comune di Morlupo;

- di contabilizzare gli incassi nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria. Il tariffario dovrà essere esposto e visibile all'utenza. Il tariffario dovrà essere esposto e visibile all'utenza;
- dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle concessioni d'uso rilasciate dal Settore Politiche Sportive;
- del regolare versamento del canone di cui al successivo art. 20;
- della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, in particolare, di quanto disposto dal D.M. del 18 marzo 1996 (e successive integrazioni e modifiche) n. 61 con particolare riferimento agli artt. 14 e 19 (predisposizione dell'apposito "piano di sicurezza"), tramite la nomina del RESPONSABILE DELLA SICUREZZA;
- di dare comunicazione al Settore Politiche Sportive del nominativo del Datore di Lavoro (qualora la tipologia della gestione lo preveda) e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
- di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
- di adempiere tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;
- di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e di dotarsi di defibrillatore;
- di farsi carico dei consumi dell'utenza telefonica e trasmissione dati;
- di farsi carico dei consumi dell'utenza del Gas GPL necessari per i riscaldamenti e l'A.C.S.
- di farsi carico della quota dei consumi di acqua ed energia elettrica come da convenzione;
- del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
- di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: interventi impianto idrico, asilo nido ecc ecc);
- degli interventi di disinfezione e derattizzazione qualora necessari;
- degli obblighi relativi al pagamento della TARI;
- di non assegnare, nemmeno temporaneamente, gli spazi sportivi a terzi;
- di farsi promotore all'interno della struttura di almeno n.4 eventi sportivi annuali di carattere regionale.
- **di concedere n. 6 posti gratuiti** per l'attività sportiva a bambini segnalati dal Servizio Politiche Sociali del Comune di Morlupo
- di irrigare il campo sportivo esclusivamente con acqua di recupero piovana o mediante pozzo artesiano ( le lavorazioni e le autorizzazioni necessarie saranno esclusivamente a carico del Concessionario di gestione)
- di nominare almeno n.1 genitore di un atleta del sodalizio come dirigente.
- di non aumentare il costo del servizio di Scuola Calcio ai fruitori del servizio salvo espressa autorizzazione del Servizio Politiche Sportive del Comune di Morlupo, dopo documentata necessità. La quota iniziale di riferimento per la scuola calcio sarà stimata prendendo in considerazione le tariffe di scuola calcio di n. 3 Comuni limitrofi (n. 2 Comuni di riferimento scelti dall'Amministrazione comunale e n. 1 Comune di riferimento scelto dall'Aggiudicatario).
- Il mancato rispetto del disposto dell'art. 8 potrà essere causa di revoca della Concessione del Campo Sportivo "ASSURA".

### **Art. 9 Manutenzione ordinaria**

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario di Gestione si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.

2. Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, risultano elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'Allegato A.

### **Art. 10 Servizi di supporto**

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta del Settore Politiche Sportive, il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente. Stesso iter vale per qualunque altra attività.

2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.

3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

4. Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.

5. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.

6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in ripristino a spesa del Concessionario di Gestione.

### **Art. 11 Rendiconto**

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno **1 luglio** di ogni anno, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Morlupo una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- numero di iscritti che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- ore di utilizzo da parte del Concessionario di Gestione;
- iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
  - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
  - b. Interventi migliorativi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;
  - c. numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo.

### **Art. 12 Dati statistici**

1. Il Concessionario di Gestione dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dal Settore Politiche Sportive.

### **Art. 13 Specificità gestionali del Campo Calcio**

1. Il Concessionario di Gestione per tutta la durata del contratto dovrà garantire il proseguimento delle attività Sportive operanti nell'Impianto.

2. Il Concessionario di Gestione dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le attrezzature in dotazione comprese quelle necessarie al mantenimento dei terreni di gioco, al mantenimento della strada di accesso, al mantenimento delle aree di parcheggio ed è a conoscenza che le attività sportive possono essere svolte esclusivamente all'interno del campo di gioco.

### **Titolo III**

## **CONTROLLI E RESPONSABILITÀ**

#### **Art. 14 Responsabilità**

1. Il Comune di Morlupo è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà con dei massimali adeguati, contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.
4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata al Settore Politiche Sportive.

#### **Art. 15 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale**

1. Il Comune di Morlupo, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione del Campo Calcio nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione:
  - verrà predisposto un documento con una serie di indicatori, per verificare, in particolare, l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione;
  - potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.
2. A tale scopo i dipendenti a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.
3. Il Concessionario di Gestione e i Concessionari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Morlupo eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione del Campo Calcio.

#### **Art. 16 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.  
Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto le persone che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Settore Politiche Sportive che prenderà gli eventuali provvedimenti.
2. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

### **Titolo IV**

## **DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **Art. 17 Oneri a carico del Comune di Morlupo**

1. Sono a carico del Comune di Morlupo, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:
  - assegnare gli "spazi sportivi" con apposite "concessioni d'uso";
  - assicurare assistenza amministrativa alla Società per il reperimento di fondi regionali di finanziamento.

- assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici (Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori) ed in particolare:

a) sostituzione completa di quadri elettrici e sostituzione completa di tutte le linee;

b) sostituzione completa caldaia o interi impianti tecnologici e interi circuiti dell'impianto idrosanitario;

### **Art. 18 Giornate riservate al Comune di Morlupo**

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente quando l'amministrazione lo richieda con almeno 10gg di preavviso. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (comprese dotazioni tecniche varie).

2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale e lo spazio sportivo interessato, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.

3. Sono a carico del concessionario d'uso temporaneo le pulizie, il ripristino dello stato dei luoghi, eventuali attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli omologati quando necessari.

4. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico del concessionario d'uso temporaneo stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.

### **Art. 19 Introiti attività**

1. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

### **Art. 20 Rapporti economici**

1. Il Concessionario di Gestione utilizzerà l'impianto per le proprie attività negli orari autorizzati dal Settore Politiche Sportive mediante apposite concessioni d'uso.

2. Il Comune di Morlupo autorizzerà gratuitamente, su formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario di Gestione per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto. Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista in progetto. A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento (vedi art.10).

3. Il Concessionario di Gestione dovrà versare all'Amministrazione Comunale, in due rate semestrali (entro i mesi di febbraio e agosto di ogni anno), un **canone annuo** per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, pari ad **euro .....** (soggetto ad adeguamento ISTAT) oltre ad IVA ai sensi di legge.

4. Il Concessionario di Gestione dovrà **rimborsare la quota parte** per le utenze di acqua ed energia elettrica in due rate per una cifra pari all' **80%** del costo dei consumi, con pagamento a 30 gg. dal ricevimento di apposita fattura emessa dal Comune di Morlupo.

### **Art. 21 Deposito Cauzionale**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione Concessionario di Gestione ha costituito la cauzione definitiva di **€ 5.000 (cinquemila)** mediante polizza fideiussoria n. .... in data ..... emessa da.....

2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Morlupo anche nel caso di mancati pagamenti relativi al rimborso dei consumi energetici e del canone.

3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Morlupo proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

4. Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Settore Politiche Sportive.

#### **Art. 22 Pubblicità e sponsorizzazioni**

1. L'Amministrazione Comunale riserva al Concessionario di gestione la facoltà di gestire la pubblicità, cartellonistica, fonica e di qualunque tipo attraverso qualsiasi mezzo di comunicazione, sia all'interno degli impianti, sia nelle aree ad essi pertinenti.

2. Il Concessionario di Gestione potrà proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari.

3. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'Impianto Sportivo, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa. I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Settore Politiche Sportive.

4. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

#### **Art. 23 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Concessionario di Gestione assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Morlupo, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

2. Nel caso in cui il Concessionario di Gestione non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Morlupo avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

3. Il Concessionario di Gestione si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

4. Il Concessionario di Gestione si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.

### **Titolo V**

#### **DISCIPLINA GIURIDICA**

#### **Art. 24 Variazione di denominazione della ragione sociale**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite

raccomandata A/R. di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di cui all'art.17 del Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

3. In caso l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.

#### **Art. 25 Sub concessioni e cessioni di crediti**

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione del Campo Calcio.

2 Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

3. E' vietato al Concessionario di Gestione cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Morlupo.

### **Titolo VI**

#### **PENALI E REVOCA**

#### **Art. 26 Penali**

1. Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente concessione e relativi al bando di assegnazione, il Comune di Morlupo assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata a prezzo di capitolato della Regione Lazio.

#### **Art. 27 Clausola risolutiva espressa**

1. Il Comune di Morlupo ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;

b) i pagamenti della quota parte delle utenze e dei canoni sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi;

c) la manutenzione ordinaria (Allegato A) e le opere migliorative della struttura non sono effettuate secondo quanto convenuto.

2. Il Comune di Morlupo comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con almeno 90 giorni di anticipo.

3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

### **Titolo VII**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 28 Oneri e spese**

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.



**Art. 29 Rinvii**

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

**Art. 30 Risoluzioni delle controversie**

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall’Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Roma.

Per il Concessionario della Gestione ed uso

.....

Per il Comune di Morlupo

.....

Morlupo li.....

**ALLEGATO A**

Elenco, a titolo **puramente** esemplificativo e non esaustivo, degli interventi di manutenzione ordinaria:

***Impianti tecnologici:***

1. Impianti elettrici e di sicurezza
  - a. Verifica linee e dispositivi elettrici
  - b. Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
  - c. Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese, apparecchi di comando  
Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi-interruttore, interruttori crepuscolari
  - d. Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti
  - e. Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali
  - f. Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio emergenza
  - g. Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza
  - h. Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti
  - i. Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche anche con sostituzione di singoli componenti

## 2. Impianti termici

- a. Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Controllo delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria, di serrande e servo motori anche con sostituzione di singoli componenti

## 3. Impianti di climatizzazione

- a. Manutenzione UTA e termo ventilanti anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa
- c. Pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri

## 4. Impianti antincendio

- a. Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione
- b. Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi

## 5. Impianti idraulici

- a. Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici, anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
- c. Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso

### ***Finiture edili e murarie:***

- a. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne
- b. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario
- c. Tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria e delle opere in metallo

### ***Campo calcio e manto erboso:***

- a. Manutenzione dei terreni di gioco avendo cura di effettuare regolarmente durante tutto l'anno:
  - taglio del manto erboso
  - eventuali semine parziali

- innaffiatura

- ripristino del terreno usurato compresa la copertura di buche con, all'occorrenza, il riporto di sabbia silicea o miscela di sabbia e torba, rullatura e livellamento ove necessario. Nel mese di maggio a fine campionati va effettuata la rigenerazione con le operazioni di: arieggiatura, top-dressing o sabbiatura con concimazione, la trasemina., ed eventuali diserbi selettivi se necessari

b. Verifica dello stato delle recinzioni, delle panchine per giocatori e delle porte ed effettuazione degli interventi necessari al mantenimento in perfetto stato della strada di accesso, dei piazzali di parcheggio e pulizia delle aree confinanti al campo di Calcio e alle altre strutture utilizzate per una distanza di almeno 10 m.

.....