

PROT. U.C. N. 1273

CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

CONTRATTO DI SERVIZIO E DISCIPLINARE TECNICO PER LA  
GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "G. SCAVO".

L'anno duemiladiciassette, il giorno SETTE del mese di APRILE  
presso la residenza comunale;

TRA

Comune di Velletri C.F. 01493120586, di seguito denominato "Comune",  
rappresentato dal segretario Dott.ssa Rossella Menichelli nata a Colleferro il  
07/10/1954, C.F. MNCRSL54R47C818L che agisce nell'interesse dell'Ente  
in sostituzione del Dirigente I Settore ai sensi del Decreto Sindacale Prot.  
16361 del 07/04/2017, già in sostituzione del Dirigente V Settore ai sensi  
del Decreto Sindacale Prot. n. 3055 del 24/01/2017

E

Velletri Servizi S.p.A, con sede in Velletri Via dei Volsci n. 57, C.F.  
06679251006 (di seguito denominata S.p.A.), rappresentata dal Direttore  
Generale Dott. Alfonso Mauro, nato a Velletri il 19.04.1966, C.F. MRA  
LNS 66D19 L719D.

PREMESSO

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 175 del 15.12.2000, il  
Comune ha stabilito di istituire un'Azienda Speciale per la gestione di  
servizi di varia natura;

CHE, in data 13.06.2001, è stata costituita da questo Comune l'Azienda  
Speciale denominata "Azienda Speciale Velletri";

CHE, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 01.07.2008, è stato modificato lo Statuto della Società e si è previsto, per la stessa, la possibilità di gestire gli impianti sportivi;

CHE, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28 aprile 2010, è stata approvata la trasformazione dell'Azienda Speciale Velletri in Società per Azioni "VELLETRI SERVIZI S.P.A." con capitale sociale interamente posseduto dal Comune ed approvato il contratto di servizio che disciplina i rapporti tra il Comune e la Società;

CHE con prot. U.C. n. 1155 del 03/04/2014, è stato sottoscritto tra le parti il contratto di servizio e disciplinare tecnico per la gestione e manutenzione dell'impianto sportivo comunale "G. Scavo" fino al 31.12.2016;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 2 del 17.01.2017 con la quale è stato approvato lo schema del presente Disciplinare di servizio;

Che il presente contratto di servizio viene affidato in esecuzione di quanto disposto dall'art. 9 c. 9 punto 3, delle linee guida n. 7 dell'A.N.A.C. approvate con deliberazione n. 235 del 15.02.2017, sotto la responsabilità dell'Ente e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 e ai commi 2 e 3 dell'art. 192 del codice.

Ciò premesso tra le parti in epigrafe rappresentate e domiciliate;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

il Comune affida all'Azienda la gestione dell'intero complesso sportivo "G. Scavo" sito in Via del Campo Sportivo.

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente Disciplinare relativo alla attività di "Gestione dell'impianto sportivo comunale G.



Scavo” di seguito denominato per brevità “Contratto”.

#### Art. 2 – Durata dell’affidamento

1. Il contratto avrà decorrenza dal **01.01.2017**, salvo che per la gestione delle attività per le quali il Comune ha in corso di validità eventuali contratti con altri soggetti gestori esterni nei quali la Società subentrerà a scadenza od a seguito di disdetta, ed avrà scadenza il **31.12.2019**, salvo proroga di uguale periodo. E’ escluso ogni tacito rinnovo;
2. oltre che per lo spirare del termine finale, per il deperimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento della Società, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

#### Art. 3 – Oggetto del Contratto

1. Il contratto prevede e disciplina la gestione del patrimonio comunale, costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti del complesso sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
2. la gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la gestione;
3. la Società, per tutte le attività in cui é richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico al reperimento del personale occorrente, nel rispetto della normativa vigente;
4. il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme



vigenti, é a carico della Società. Questa risponde in ogni caso dell'opera sia del personale incaricato che del personale volontario;


5. la Società é tenuta a comunicare al Comune l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del dirigente responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi;

6. é vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi, previa autorizzazione del Comune, segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa;

7. il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

#### Art. 4 – Cessazione anticipata della concessione

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici (15) giorni, nei seguenti casi:

- 
- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione (di cui al successivo art. 9);
  - b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono evidenziarsi nel rendiconto della gestione;
  - c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, derivanti da contestazioni dell'Amministrazione comunale.

L'affidamento può essere altresì revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;



c) per il venir meno della fiducia nei confronti della Società, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con le finalità contenute nel presente contratto.

L'affidamento può essere risolto per inadempimenti a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per la Società:


- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- c) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- d) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di sette (7) giorni nel corso di un esercizio finanziario.

La Società ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto alla Società solo nel caso di estinzione o scioglimento della stessa. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima.

Art. 5 – Modalità di gestione. Oneri ed obblighi della Società. Spese ordinarie.

1. Sono a carico della Società le spese di gestione dell'impianto e precisamente:

- a. le spese necessarie a garantirne la perfetta agibilità;
- b. il materiale di consumo vario;
- c. l'apertura e la chiusura anche durante gli orari in cui l'impianto verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati ed in particolare:



Custodia dell'impianto sportivo						
Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato	Domenica
8,00- 22,00	8,00- 22,00	8,00- 22,00	8,00- 22,00	8,00- 22,00		
Eventi sportivi del fine settimana programmati						
					Sabato	Domenica
					9-12 14-21	8,00- 19,00

Per il fine settimana in occasione di eventi sportivi e manifestazioni, l'impianto sportivo resta aperto dalle ore 8,00 alle ore 22,00 fino ad un massimo di 24 ore complessive.

- d. la custodia, pulizia e il buon ordine di tutti gli spazi, comprese le aree verdi e dei locali dati in gestione;
- e. la segnatura del campo in erba denominato "A".

In applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro) e del D.M. 10/03/98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza), il Direttore della Società, equiparato a datore di lavoro, anche se ha volontari e non dipendenti, deve redigere il "documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:

- a. un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
- b. l'addetto/i antincendio;
- c. l'addetto/i al pronto soccorso.

2. L'affidamento comprende tutte le operazioni di pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo, le quali verranno riportate, a



cura della Società, su scheda o su altra documentazione idonea a comprovare gli interventi effettuati. Il Comune concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

3. La Società affidataria, previa comunicazione al Comune, può aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà della Società.

**Art. 6 – Oneri ed obblighi del Comune. Manutenzione straordinaria.**

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Comune; l'Amministrazione comunale si impegna ad effettuare interventi di natura straordinaria derivanti dall'usura delle strutture stesse, anche su segnalazione della Società, nei limiti delle disponibilità esistenti in bilancio;

2. la Società ha l'obbligo di segnalare al Comune concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella ordinaria nonché straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio;

3. della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché in presenza della segnalazione della Società concessionaria, risponde il Comune concedente;

4. nel corso di validità della convenzione il concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, può realizzare, di propria iniziativa, previa comunicazione al concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal concedente ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in



materia urbanistica ed edilizia. Esse inoltre dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura della Società concessionaria;

5. l'impianto sportivo viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione della convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione;

6. è fatta salva la facoltà, da parte dell'Amministrazione, di affidare alla Società, qualora si ritenga necessario, urgente ed improcrastinabile, anche interventi di natura ordinaria e/o straordinaria che, per il loro carattere non possono essere attuati in tempi utili e/o tempestivamente dall'Amministrazione. La Società dovrà preventivamente presentare al Comune dettagliata relazione tecnica sulla tipologia degli interventi da realizzare ed i relativi costi.

Art. 7 – Modalità di gestione. Oneri ed obblighi della Società.

1. La Società ha l'obbligo di rispettare le norme contenute nella presente convenzione e quelle contenute nel Regolamento generale degli impianti sportivi comunali.

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

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente ( sportivi, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, scolaresche ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni rilasciate a cura dell'Amministrazione comunale;



- l'informazione di massima all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto);
  - il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
  - la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
  - il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
  - l'assolvimento con specifico personale di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari, pavimenti, aree gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità e l'approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area;
  - l'esecuzione tempestiva di tutte le operazioni di pulizia e di manutenzione ordinarie e programmate di competenza;
  - vigilanza e custodia dell'area per assicurare l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti. Il personale addetto a tali mansioni deve essere istruito sui divieti, limitazioni e comportamenti durante l'utilizzo dell'impianto dei servizi e degli spazi da parte dell'utenza.
- Il personale di custodia dovrà inoltre garantire la sicurezza delle persone, in caso di emergenza, secondo quanto previsto dall'apposito piano redatto dall'amministrazione comunale;
- provvedere all'assolvimento di tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i., riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;



- fornire il locale infermeria di farmaci, materiale medicamentoso in stato di funzionalità;
- stipula di polizza assicurativa a copertura dei rischi, per responsabilità civile, per danni alle strutture anche derivanti da atti vandalici.

#### Art. 8 – Responsabilità e garanzie

1. La Società affidataria risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo durante l'esecuzione del servizio affidato;
2. al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non é considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo;
3. la Società solleva il Comune da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
4. a garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi la Società é tenuta a stipulare le relative ed adeguate polizze assicurative.

#### Art. 9 – Rendiconto della gestione

A fini notiziali, entro il mese di aprile di ogni anno, la Società presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dell'impianto sportivo e degli incassi effettivamente riscossi sul c/c intestato alla Società a titolo di proventi su Affissioni, Tosap e Pubblicità. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di



legge il legale rappresentante della Società. Il Comune può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

#### Art. 10 – Uso degli impianti

La Società deve garantire l'uso dell'impianto e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive previste.

#### Art. 11 – Corrispettivo

Il corrispettivo è dovuto in modo da garantire la copertura delle spese necessarie per la gestione delle suddette attività e di quelle connesse e necessarie per l'espletamento di queste. L'importo spettante alla Società è pari a quello riconosciuto con l'approvazione del bilancio preventivo e del PEG del Comune ed è pari ad € 100.000,00 oltre I.V.A. ai sensi di legge ed è comprensivo dei costi per il personale e costi generali di gestione.

Nel caso in cui il bilancio di previsione del Comune non venga approvato prima della fine dell'anno, ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs 267/2000, alla Società verranno riconosciute le somme stanziare nel precedente bilancio preventivo, ragguagliate al periodo trascorso dall'inizio dell'anno.

I pagamenti verranno effettuati esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario specificatamente dedicato alle commesse pubbliche che la Velletri Servizi S.p.A. comunicherà tempestivamente al Dirigente del Settore.

La stessa, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della L. 136/2010, si impegna a destinare il suddetto conto corrente alla effettuazione di tutti i movimenti finanziari connessi con il presente appalto esclusivamente tramite strumenti idonei ad assicurare la piena tracciabilità della transazione finanziaria, ferme restando le eccezioni di cui al sopra citato art. 3 comma 3.



Qualora le transazioni finanziarie relative al presente appalto siano eseguite senza avvalersi del suddetto conto corrente e/o con strumenti diversi da quelli idonei a garantire la tracciabilità, si procederà alla automatica risoluzione del presente contratto.

#### Art. 12 – Sorveglianza e custodia

Sono a carico della Società tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente l'affidatario.

Dell'attività del custode e degli oneri connessi risponde la Società.

#### Art. 13 – Tariffe per l'utilizzo dell'impianto

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al Comune, proprietario del complesso sportivo;
2. le tariffe di cui al punto precedente sono determinate con provvedimenti dell'Amministrazione Comunale e prevedono differenziazioni per fasce orarie, per tipologia dell'impianto richiesto e per tipo di utenza.

#### Art. 14 – Attività economiche collaterali

1. nell'ambito del complesso sportivo, al concessionario è consentito:

- a. esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;
- b. il diritto di pubblicità.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori;

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




necessarie.

#### Art. 15 – Riconsegna del complesso sportivo

1. L'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione;
2. l'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi;
3. salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzo dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per la Società l'obbligo del risarcimento dello stesso;
4. nel caso di cessazione anticipata della concessione il concedente, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con il presente contratto, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.

#### Art. 16 – Registrazione

\*La presente convenzione ha valore di scrittura privata e sarà registrato solo in caso d'uso; in tale caso verrà fatto riferimento a quanto previsto dall'art. 39 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella-allegato B del DPR 642/72.

#### Art. 17 – Modifiche, aggiornamenti e rinnovi

Qualora si rendesse necessario prima della scadenza le parti, di comune

Handwritten signature and initials, possibly 'P' and 'Pean'.

accordo, possono procedere alla revisione delle disposizioni contenute nel presente contratto.

Entro i due mesi precedenti alla data di scadenza le parti provvederanno a ridefinire contestualmente le condizioni contrattuali per l'eventuale rinnovo.

Qualsiasi modifica, aggiornamento o rinnovo del presente contratto deve essere redatta in forma scritta a pena di nullità.

#### Art. 18 – Elezione di domicilio

Agli effetti delle comunicazioni e/o notificazioni previste dal presente contratto, le parti eleggono domicilio:

- il Comune, a Velletri in Piazza Cesare Ottaviano Augusto n. 1
- la Società presso la sede legale a Velletri in Viale dei Volsci n. 57.

In caso di variazione, il cambiamento del domicilio eletto dovrà essere comunicato entro 10 (dieci) giorni. In caso di omissione, tutte le comunicazioni inviate al domicilio come sopra eletto, si intenderanno ad ogni effetto valide ed efficaci.

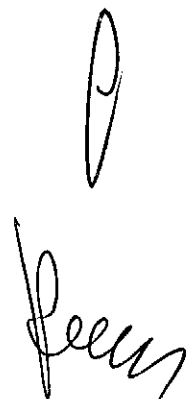
#### Art. 19 – Clausola ai sensi dell'art. 243, comma 3 bis, D. Lgs 267/2000

Al sensi dell'art. 243, comma 3 del D. Lgs 267/2000, così come integrato con Legge 133 del 2008 la Società, ove si verificano condizioni di deficit strutturale, si impegna alla riduzione delle spese di personale.

#### Art. 20 – Controversie

Per tutti gli effetti derivanti dalla presente convenzione e per le eventuali controversie che potranno insorgere tra il Comune e la Società sarà competente il Foro di Velletri.

#### Art. 21 – Norma transitoria



Il presente contratto si compone di n. 21 (ventuno) articoli.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati forniti dalla Società sono trattati dal Comune di Velletri per le sole finalità connesse alla stipulazione e gestione del contratto. Il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza nel rispetto della citata legge e dei relativi obblighi di riservatezza.

L'incaricato, in qualità di legale rappresentante della S.p.A., con la sottoscrizione del presente contratto si impegna, a pena di risoluzione, ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16.04.2013 n. 62 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 04.06.2013 e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, consultabile sul sito <http://velletri.etrasparenza.it>.

In caso di violazione dei predetti obblighi di condotta, da parte dell'incaricato ovvero dei suoi dipendenti e/o collaboratori, il Comune di Velletri potrà dichiarare risolto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456



Il presente atto sarà registrato in caso dell'uso con onere a carico della parte che ne avrà richiesta la registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI VELLETRI

(Dott.ssa Rossella Menichelli)

VELLETRI SERVIZI S.P.A

(Dott. Alfonso Mauro)