



COMUNE DI GROTTAMMARE

44023

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Allegato A) delibera di G.C. n. 9 del 12.1.2004

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI GROTTAMMARE
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

REPERTORIO N. _____

CONVENZIONE AGGIUNTIVA RELATIVA A CONCESSIONE CONTRATTO TRA IL COMUNE DI GROTTAMMARE E SOCIETA' SPORTLAND S.R.L. PER LA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI AREA TESINO NORD CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA COSTRUZIONE DI UN CAMPO POLIFUNZIONALE COPERTO.-----

L'anno **DUEMILAQUATTRO (2004)**, il giorno **ventuno** del mese di Gennaio in Grottammare, nella Civica Residenza. Avanti a me, Dottor **GIOVANNI TOSTI**, Vice Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica – amministrativa senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia fatta dai comparenti d'accordo tra di loro e con il mio consenso, sono presenti:----

- Dott. **CAMASTRA SERAFINA**, nata a Bari il 20/7/1956, residente in Fermo in Via dei Palmensi n. 96 (Codice Fiscale CMSSFN56L60A662Z), in qualità di Segretario Direttore Generale del **COMUNE di GROTTAMMARE**, domiciliata presso la Sede Comunale, la quale dichiara di agire in nome e per conto esclusivo dell'Ente suddetto che per la sua citata qualifica egli rappresenta (Codice Fiscale: **82000670446** – Partita I.V.A.: **00403440449**);-----

- Sig. **PAOLO CAIMMI**, nato ad Ancona il **04 Giugno 1969**, residente a **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)** in Via De Gasperi - in qualità di Presidente della Sportland S.r.l., con sede legale a Grottammare, Via Sant'Aureliano 5, Codice Fiscale e partita IVA 01691180440, autorizzato alla firma del presente atto in virtù dello statuto della società;

- comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io, Vice Segretario Generale, sono certo.-

PREMESSO:

- che il Comune di Grottammare è proprietario di un'area sita in Lungomare De Gasperi (area Tesino Nord) confinante a Nord con strada lottizzazione a Sud con proprietà Marconi Domenico ad Ovest con Ferrovie dello stato ed a est con lungomare De Gasperi, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 6.300 (seimilatrecento) porzione di terreno distinto al N.C.T. al foglio 11, particelle 920, 919, 912, 911, 181, 921, 200 e 918;

- che detto terreno è entrato a far parte del patrimonio del Comune di Grottammare giusto atto pubblico di cessione di area redatto da Notaio Pietro Caserta in data 24.07.1990, Rep. n. 56480, registrato in Ascoli Piceno il 06.08.1990 al n. 1375 Serie 1^a e trascritto a Fermo il 01.08.1990 al n. 5089 del Registro Generale ed al n. 3731 del Registro particolare, a seguito dell'atto di convenzione urbanistica lottizzazione Tesino Nord (alberghiera) a rogito Notaio Pietro Caserta del 24.07.1990, rep. n. 56479;

- che in base alle prescrizioni urbanistiche per effetto degli strumenti urbanistici vigenti, l'area sopraindicata ricade in zona per "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco" di cui all'art.43 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che prevede tra l'altro che "per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio, sportive, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di impianti, di attrezzature e/o del sistema del verde, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature e/o potenziamento di quelli esistenti e/o del sistema del verde, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinata alla stipula di una apposita convenzione;

- che in data 5/2/2002 è stata stipulata apposita convenzione regolante i rapporti tra le parti Rep. n. 2795

Tutto ciò premesso;

Dato atto che è sorta la necessità di rivedere ed integrare i rapporti contrattuali in relazione ad esigenze sopravvenute sia della ditta, sia della pubblica amministrazione, anche in relazione alla

edificazione di un campo coperto nella medesima area ed alla modifica delle dimensioni del chiosco bar;

Visto l'atto consiliare n. 378 del 03.04.2003 con cui è stato approvato, tra l'altro, lo schema della presente convenzione integrativa;

Visto l'atto di Giunta Comunale n. 9 del 12/1/2004 con cui sono state apportate alcune integrazioni, al predetto schema di convenzione;

i componenti convergono e stipulano quanto segue:

Art.1 Obblighi ed impegni a carico del concessionario.

Il concessionario sottoscrive espressamente le seguenti clausole e condizioni di impegno aggiuntive:

- a) costruzione di un impianto coperto con le caratteristiche qualitative e progettuali di cui al progetto vistato dal Coni provinciale di Ascoli Piceno con parere n. 3/2003 del 12.04.1003. Ogni variante al progetto originario dovrà essere comunicata ed autorizzata espressamente dall'amministrazione comunale.
- b) completamento dell'intervento relativo alla realizzazione del verde ed ai percorsi, come da progetto in precedenza approvato. Ogni variazione dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata dall'amministrazione comunale.
- c) ridimensionamento della struttura da destinare a chiosco - bar da mq. 240 a mq. 96 come da progetto, depositato nel fascicolo d'ufficio, vistato dalla commissione edilizia comunale in data 8/1/2004
- d) presentazione del nuovo business plan depositato nel fascicolo d'ufficio;

Con la presente convenzione integrativa la Ditta Sportland, in relazione alla ulteriore fidejussione concessa dall'amministrazione comunale ed al contributo aggiuntivo, rinuncia espressamente alle richieste presentate o da presentare, in merito ad una diversa realizzazione del progetto per il chiosco, accettando che non potrà essere autorizzata dall'amministrazione comunale nessuna variante che comporti un aumento della volumetria di detto chiosco..

Art.2 Programma attività sociali e gestione con l'amministrazione comunale.

La società dovrà anche per il nuovo impianto coperto:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico - organizzativa per iniziative, particolarmente rivolte ai giovani, atte a sviluppare lo sport di massa che il Comune proponga di attuare in periodi da programarsi fra le parti nel corso di ogni annata;
- b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno organizzate dal Comune nell'impianto stesso;
- c) riservare al Comune l'uso gratuito per la programmazione di attività relative a gare ufficiali o manifestazioni di particolare rilevanza cittadina per un massimo di 15 giorni all'anno;
- d) non applicare a carico dell'utenza tariffe superiori alla media di quelle di impianti simili della Provincia di Ascoli Piceno. Le tariffe verranno concordate con l'amministrazione comunale ed approvate con determina del responsabile.
- e) applicare le esenzioni o le quote agevolate per gli utenti a fasce deboli della collettività così come segue: esenzione totale per i disabili, riduzione del 50 per cento per gli ultra sessantacinquenni;
- f) dare priorità alle Società o Associazioni sportive locali.

Le tariffe per le varie tipologie di utilizzo saranno proposte dalla Società all'Amministrazione Comunale e saranno approvate con determina del Responsabile dei Servizi Culturali, Turistici e Sportivi del Comune, previo indirizzo della giunta comunale. Eventuali modifiche dovranno seguire la stessa procedura.

Art.3 Obblighi aggiuntivi inerenti le modalità d'uso dell'impianto coperto a carico del concessionario.

La società, oltre a quanto previsto dal precedente articolo ed in aggiunta agli obblighi assunti in sede di gara, si impegna a gestire l'impianto coperto rispettando i seguenti orari e modalità d'uso:

Nel periodo dal 1° Settembre al 30 Giugno, nella fascia mattutina dei giorni di apertura scolastica, dovrà essere consentito l'uso in forma gratuita, per almeno due ore, da parte delle scuole che ne faranno richiesta all'Amministrazione Comunale, rispettando, qualora fissato, il calendario di utilizzo stabilito dall'amministrazione stessa; la Società dovrà altresì garantire l'utilizzo da parte delle scuole di tutte le attrezzature e degli spogliatoi.

Nei giorni feriali e nelle ore pomeridiane, dovrà essere consentito l'uso quotidiano a tariffe ridotte del 40% a gruppi sportivi, associazioni di Grottammare, mediante prenotazione concordata in un apposito calendario con la società stessa.

L'uso della struttura deve avvenire, comunque, nel rispetto delle norme legislative e regolamentari sulla

quiete pubblica.

Alla scadenza di ciascun anno solare le parti si impegnano a verificare gli obiettivi raggiunti.

Art.4 Obblighi a carico del concedente.

Il comune di Grottammare si impegna a prestare entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione della Sportland le garanzie richieste dall'Istituto di Credito Sportivo (fidejussione a favore di società sportive) ai sensi e per gli effetti dell'art.207 comma terzo del Decreto Legislativo 267/2000 nei limiti di Euro 200.000,00 pari all'importo del progetto per lavori di costruzione di un campo coperto nell'area Tesino Nord.

Art.5 Contributo comunale.

Il presente articolo per concorde volontà delle parti annulla e sostituisce in toto, l'art.9 della convenzione Rep. n. 2795 del 5/2/2002.

Il Comune di Grottammare, a sostegno delle attività svolte e degli impegni assunti dalla Società Sportland per la gestione della struttura di cui alla convenzione Rep. n. 2795 ed alla presente convenzione per tutta la durata della concessione stessa, si impegna a corrispondere per i primi quindici anni, a far data dal 2003, un contributo per il 2003 di Euro 5.164,57, dal 2004 per 14 anni Euro 10.329,14 e per il 2018 di Euro 5.164,57.

Il contributo annuale dovrà essere erogato per l'80% anticipatamente (a presentazione del bilancio preventivo dell'anno di riferimento) mentre il 20% a saldo (a presentazione del bilancio consuntivo).

Entrambi i bilanci devono essere approvati dalla società come previsto dalle norme statutarie.

Non si potrà procedere all'erogazione dell'anticipazione se non sia stato presentato il consuntivo dell'anno precedente. Le quote contributive saranno impegnate con Determinazione del responsabile del servizio e liquidate dopo aver riscontrato la regolarità della documentazione presentata.

Eventuali avanzi di gestione determinati dal contributo comunale dovranno essere utilizzati in interventi di potenziamento dell'impianto, con particolare riferimento al verde ed alle strutture per il pubblico, debitamente autorizzati e concordati con il Comune.

Art.6 Garanzie.

A garanzia degli obblighi aggiuntivi assunti con la presente convenzione dalla Società Sportland si richiama espressamente la cauzione già prestata mediante polizza fidejussoria della Compagnia "L'INTERCONTINENTALE S.p.A." di Roma n. 10567 del 4/272002 per un importo di Euro 67.139,40

Art.7 Esecuzione di lavori.

I lavori dovranno iniziarsi entro sei mesi ed essere completati entro trentasei mesi dal rilascio della relativa concessione edilizia. Il mancato inizio, come il mancato completamento nei termini previsti, salvo casi di forza maggiore, debitamente motivate ritenuti tali dall'Amministrazione Comunale, configurerà di diritto la risoluzione della convenzione originaria e della presente, che, per tale motivo, risultano gravate da clausola risolutoria espressa (art.1456 c.c.). Le opere realizzate saranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione comunale in persona del responsabile di area, coadiuvato da tecnico di fiducia.

Art.8 Contenzioso.

Ove non si addivenga in caso di contenzioso, alla definizione consensuale delle riserve ai sensi del Decreto Legislativo n. 358/92 e sue successive modificazioni, la definizione delle controversie sarà attribuita ad un arbitrato rituale da instaurarsi ai sensi delle norme contenute nel Titolo VIII° del libro IV del codice di procedura civile (artt. da 806 ad 881).

Il giudizio sarà affidato ad un collegio di n. tre arbitri due dei quali nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo con funzioni di Presidente dagli altri due o, in caso di dissenso, dal Presidente del Tribunale avente giurisdizione sulla località in cui ha sede la stazione appaltante. In caso di mancata risoluzione della controversia il Foro competente viene individuato in Fermo.

Art.9 Disposizioni generali e finali.

Per quanto non regolamentato nella presente convenzione aggiuntiva, si rinvia alla convenzione datata 5/2/2002 Rep. n. 2795 con espresso riferimento che al termine della concessione, il campo coperto, così come tutte le altre opere realizzate, sono di proprietà comunale.

Si fa inoltre riferimento alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

La società dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 c.c., tutte le clausole della presente concessione - contratto integrativa.

Art.10 Cessione del Contratto.

Il presente contratto non è cedibile né pignorabile.

Art.11 Registrazione e spese.

Sono a carico del concessionario gli obblighi previsti dal D.P.R. n. 634/72 che disciplina l'imposta di registro.

Tutte le spese inerenti il presente atto bollo, registro, diritti, nessuna eccettuata ed esclusa sono a carico della Sportland

Art.12 Domicilio legale.

Per tutti gli effetti del presente contratto la ditta elegge domicilio legale presso questa residenza comunale.

E richiesto io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti le quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Il presente atto viene scritto su personal computer da persona di mia fiducia su numero nove facciate e ventiquattro righe della presente più le firme.

Il Comune di Grottammare

Sportland S.r.l.

Il Vice Segretario Generale
Dott. Tosti Giovanni