COMUNE DI LATINA

Dipartimento X Patrimonio e Demanio
Servizio Patrimonio, Demanio comunale ed espropri

CONTRATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA PER L'USO DELLO STADIO COMUNALE "FRANCIONI" E DEL CAMPO DI CALCIO "EX FULGORCAVI"

L'anno 2025, addì _____ del mese di _____ presso la sede comunale

PREMESSO CHE

- il Comune di Latina è proprietario dei seguenti impianti sportivi:

1) stadio "Francioni", censito in Catasto al foglio 145, particella 10, così composto: campo da calcio erboso, aree parcheggio e disimpegno, zone prato, tribune coperte e scoperte, palazzine e locali adibiti ad uffici, spogliatoi, servizi igienici, palestra, bar, magazzini, lavanderia, store, biglietteria, sala stampa e ambienti tecnici;

2) l'impianto calcistico "Ex Fulgorcavi", censito in Catasto al foglio 113, particella 110, sub. 2, così composto: tre campi da calcio, area parcheggio, tribune, ad uso palestra con sala medica, palazzina e locali adibiti ad uffici, spogliatoi, servizi igienici, magazzini e ambienti tecnici;

- con determinazione dirigenziale n. XXXXXXXX è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica, per la scelta del soggetto interessato alla concessione temporanea in uso dei predetti impianti sportivi per la durata di mesi 6 (sei), a titolo oneroso;

- in data XXXXXXX è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Latina l'Avviso di procedura ad evidenza pubblica;

- nel termine per le ricezione delle offerte sono pervenute le seguenti offerte XXXXXXXXXXXXXX

- la Commissione nominata ha individuato quale aggiudicatario, in considerazione della migliore offerta economica presentata da XXXXXXXXXXXXXXX, dando mandato all'ufficio di provvedere agli adempimenti successivi.

- gli Uffici hanno provveduto alla verifica dei requisiti di ordine generale ex art. 94, 95 e 98 del Codice degli Appalti;

Che con determinazione dirigenziale del XXXXXXXXXX si è provveduto ad aggiudicare la suddetta procedura a XXXXXXXXXXXXXXXXXX;

CONSIDERATO CHE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX è risultato aggiudicatario della procedura evidenziale;

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di Legge, redatta in quadruplice copia

TRA

da una parte:

l'Avv. **ALESSANDRA PACIFICO**, nata a xxxxxxx il xxxxxxxx, (C.F.: xxxxxxx), domiciliata per la carica presso la sede municipale, sita in Latina, Piazza del Popolo n. 1 , la quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Latina, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, dello stesso Comune (codice fiscalexxxxxxxxxxxxxxxxxx), autorizzato in forza della vigente normativa, di seguito nominato CONCEDENTE

e dall'altra parte:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx qui rappresentata da xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nato/a a xxxxxxx il xxxxxxxx, (C.F.: xxxxxxx), in qualità di legale rapp.te p.t., e domiciliato/a presso la sede sociale, di seguito nominato CONCESSIONARIO;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 Ricezione delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a valere anche quale patto.

ART.2 Oggetto

Il Concedente, con la sottoscrizione del presente contratto, concede in uso al Concessionario, il quale accetta, lo stadio comunale "Francioni" e il campo di calcio "Ex Fulgorcavi", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli impianti dovranno essere destinati allo svolgimento di attività sportive (competizioni, allenamenti, eventi di promozione sportiva, etc…) e ricreative, ove assentibili, previa rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalla Legge.

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, la parte Concedente consegna gli immobili in oggetto alla Concessionaria, previa redazione di apposito verbale.

Il Concessionario potrà disporre degli impianti, anche con introito di corrispettivi, in caso di eventuali richieste di uso da parte di terzi per eventi di natura sportiva/ricreativa, dovendo, per contro, farsi carico della relativa organizzazione e di tutte le spese connesse.

Il Concessionario dovrà, alle medesime condizioni di cui al punto precedente, assicurare l'utilizzo alle squadre di calcio, di seguito elencate, che hanno già ottenuto il "nulla osta" da parte del Comune di Latina all'utilizzo degli impianti sportivi in oggetto, per l'iscrizione ai campionati di calcio per la stagione calcistica 2025/2026:

- "Latina Calcio 1932 s.r.l.";
- "Guidonia Montecelio FC s.r.l.".

Il Concedente si riserva l'uso gratuito per un massimo di dieci eventi, a prescindere dalla durata del singolo evento, nel periodo di valenza della concessione, per gare/eventi sportivi o manifestazioni di altra natura. Gli oneri per la realizzazione degli stessi saranno a carico del Concessionario il quale potrà introitarne i ricavi.

ART.3 Durata

La Concessione avrà la durata di mesi sei a decorrere dal giorno della sottoscrizione del presente atto. Alla scadenza naturale gli immobili rientreranno nella piena disponibilità del Comune di Latina.
Non è consentita la proroga.

ART.4 Canone di Concessione
Il canone semestrale di concessione è stabilito in Euro euro 37.762,30, oltre iva al 22%, per un importo complessivo pari a € 46.070,01, il cui pagamento è allegato al presente atto quale presupposto della stipula.

ART.5 Cessione contratto e/o sub-locazione
E' espressamente vietata la cessione del contratto nonché la sub-locazione degli impianti.

ART. 6 Manutenzioni
Sono a totale carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria per tutta la durata della Concessione.

ART. 7 Oneri accessori
Il Concessionario curerà anche l'apertura, la chiusura e la custodia degli impianti.
Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative alla fornitura di acqua, di energia elettrica,di gas, spese telefoniche, TARI, tasse pubblicitarie ed altri tributi ove dovuti.

ART. 8 Responsabilità - Assicurazioni
Contestualmente alla stipula del presente contratto di Concessione, il Concessionario consegna la seguente documentazione:

1) polizze assicurative RCT/RCO, con oneri a proprio carico, da mantenere per tutta la durata del contratto e senza soluzioni di continuità, a copertura di eventuali danni a terzi, compreso il Comune di Latina ed il personale dello stesso, o subìti dal personale del Concessionario, a prescindere dalla tipologia di rapporto di lavoro, a copertura di tutti i danni connessi all'esecuzione di quanto previsto nel Contratto, con espressa estensione della copertura ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande che esoneri il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità. Le polizze dovranno avere i seguenti massimali iniziali:

- RCT Responsabilità civile verso i terzi:

- euro 4.000.000,00 (euro quattro milioni) per ciascun soggetto, animale o bene danneggiato;

- RCO Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro:

- euro 4.000.000,00 (euro quattro milioni) per ciascun soggetto, animale o bene danneggiato;

2) stipula di polizza assicurativa, con oneri a carico del Concessionario, da mantenere per tutta la durata del Contratto e senza soluzioni di continuità, di tipo *"Globale fabbricati e rischi conduzione di immobili"*, avente ad oggetto tutti gli immobili consegnati, contro ogni tipo di rischio, anche di natura catastrofale, con massimale pari a 4.000.000,00;

- ove il valore da risarcire per qualunque ipotesi di danno di cui alle precedenti lettere ecceda i massimali delle polizze stipulate, i residui oneri risarcitori dovranno intendersi a totale carico del Concessionario.

ART.9 Autorizzazione all'accesso
Il Concessionario si impegna a consentire al Concedente, o ai suoi incaricati, l'accesso negli immobili oggetto del presente contratto, per controllare, in qualunque momento, lo stato di manutenzione degli stessi ed, in generale, per ogni altra finalità.

ART.10 Dichiarazione del Concessionario
Il Concessionario, all'atto della consegna, verrà costituito custode degli impianti e dichiarerà di averli attentamente visionati e trovati idonei all'uso convenuto, obbligandosi a restituirli nel termine della Concessione in buono stato manutentivo.

ART. 11 Clausola risolutiva espressa e penali
L'inadempienza da parte del Concessionario di uno degli obblighi previsti in questo contratto darà facoltà al Concedente di risolvere il contratto per fatto e colpa del Concessionario stesso, salvo il risarcimento di ogni danno, qualora la violazione non sia sanata dal Concessionario entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta che il Concedente inoltrerà al Concessionario, senza bisogno di ulteriore diffida o di speciale costituzione in mora ai sensi dell'art. 1456 C.C.
Il Concedente potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali;
- scioglimento della Società – Concessionaria per qualsiasi causa;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto nelle modalità previste nel presente contratto;
- grave inosservanza degli obblighi previsti nel presente contratto;
- utilizzo degli impianti per finalità diverse da quelle previste nel presente contratto.

ART.12 Spese del contratto
Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto in forma di scrittura privata sono a carico del Concessionario.

ART.13 Efficacia – forma delle modifica - atti di mera tolleranza
Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci od operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

ART.14 Elezione di domicilio
Le parti eleggono rispettivamente domicilio;

a) Il Concedente presso la propria sede in Latina Piazza del Popolo n. 1;

b) Il Concessionario presso la propria sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ART.15 Comunicazioni.
Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente ogni modifica del proprio domicilio (rispetto a quello sopra indicato) e di ogni dato rilevante ai fini del presente contratto.

ART.16 Foro competente.
Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Latina.

ART. 17 Trattamento dei dati
Ai sensi del GDPR 2016/679, il trattamento dei dati contenuti nel presente contratto può avvenire

esclusivamente per lo svolgimento delle attività oggetto dello stesso e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legislazione vigente.

ART. 18 Patto di legalità
Le Parti dichiarano inoltre di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del Patto di legalità, allegato al presente contratto, quale parte integrante, che si impegnano a rispettare.

ART. 24 Disciplina applicabile
Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

IL CONCEDENTE

Il Dirigente del Dipartimento X
Avv. Alessandra Pacifico

IL CONCESSIONARIO