



**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
SINDACO METROPOLITANO**

L'anno duemilaventidue il giorno diciannove del mese di maggio, il Sindaco metropolitano Prof. Roberto Gualtieri ha adottato il seguente atto:

DECRETO N. 68 del 19.05.2022

OGGETTO: Approvazione modifiche al Protocollo d'Intesa ed approvazione del nuovo schema di contratto di comodato d'uso tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, aventi ad oggetto l'impianto sportivo per la pallacanestro sito a Monte Porzio Catone, in Via Ettore Majorana.

OGGETTO: Approvazione modifiche al Protocollo d'Intesa ed approvazione del nuovo schema di contratto di comodato d'uso tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, aventi ad oggetto l'impianto sportivo per la pallacanestro sito a Monte Porzio Catone, in Via Ettore Majorana.

IL SINDACO METROPOLITANO

Su proposta del Consigliere Cristina Michetelli delegato al Bilancio e Patrimonio;

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale svolge un ruolo fondamentale di sostegno ai Comuni che, per insufficienza o mancanza di risorse per l'attuazione degli obiettivi, non sono in grado di soddisfare il proprio fabbisogno di strutture ed infrastrutture sportive;

il Comune di Monte Porzio Catone ha manifestato la necessità di dotarsi di un impianto sportivo idoneo per la pallacanestro ed altri sport compatibili con la struttura stessa, al fine di consentire alla popolazione residente del territorio di Monte Porzio Catone di praticare tali discipline sportive;

per realizzare tale opera è stata individuata un'area, distinta al catasto terreni del Comune di Monte Porzio Catone al foglio 9, particelle 14, 178 e 212, destinata dalla Variante Generale al P.R.G. a Zona F "Aree e Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico, Zona F1 "Attrezzature Sportive";

il Comune di Monte Porzio Catone, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19.06.2007 e la Provincia di Roma con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1461/43 del 21.11.2007, hanno approvato uno schema di Protocollo d'Intesa, finalizzato alla disciplina dei reciproci rapporti in merito alle modalità e condizioni di utilizzo dell'area e del costituendo impianto sportivo per la pallacanestro in Via Ettore Majorana;

con propria Deliberazione n. 1594/45 del 05.12.2007 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dal competente Ufficio Tecnico del Servizio 2 del Dipartimento XIII, per un importo complessivo di € 1.600.000,00, con individuazione della metodologia di gara per l'affidamento dei lavori (procedura aperta, con aggiudicazione mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli articoli 54 e 83 del D.Lgs. 163/2006);

il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Monte Porzio Catone e la Provincia di Roma è stato sottoscritto in data 19.02.2008 e con tale atto le parti hanno disposto la gestione dell'impianto sportivo da parte del Comune di Monte Porzio Catone;

con atto Rep. 149066 Racc. 27267 a rogito del Notaio Fernando De Paola, in data 4 agosto 2008 è stato sottoscritto l'atto di cessione del diritto di superficie e costituzione del diritto di servitù tra il Comune di Monte Porzio Catone e la Provincia di Roma;

con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 579/42 del 21.11.2012 è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso tra la Provincia di Roma ed il Comune di Monte Porzio Catone;

in data 23.05.2013 è stata quindi sottoscritta apposita Convenzione tra gli Enti;

Considerato che:

con nota prot. 124541 del 23.09.2014 la Provincia di Roma si è avvalsa della facoltà di esercitare il diritto di recesso, come previsto dall'art. 9, ultimo comma, della suddetta Convenzione;

con nota prot. n. 10991 del 28.01.2015 e nota prot. n. 97370 dell'1.07.2015 è stata consentita al Comune di Monte Porzio Catone la gestione provvisoria dell'impianto, nelle more dell'approvazione di un nuovo Protocollo d'Intesa e della rinegoziazione del contratto di comodato d'uso con il Comune stesso;

con Decreto del Vicesindaco Metropolitano n. 68 dell'11.04.2016 è stata data approvazione al nuovo Protocollo d'Intesa ed al nuovo contratto di comodato d'uso tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, aventi ad oggetto l'utilizzo dell'impianto sportivo per la pallacanestro sito in Monte Porzio Catone, in Via Ettore Majorana, per una durata di anni nove, rinnovabile per ulteriori nove anni;

i nuovi accordi tra gli Enti hanno confermato l'uso a titolo gratuito e la gestione dell'impianto sportivo da parte del Comune di Monte Porzio Catone, ponendo a carico del medesimo le spese per le utenze, quelle derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia e vigilanza, assicurazione e pulizia, nonché tutte le altre spese connesse o conseguenti, quali imposte, tasse e tariffe;

Tenuto conto che:

il Comune di Monte Porzio Catone, con nota prot. n. 0001220 del 25.01.2021 ha comunicato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06.04.2018, è stato dichiarato lo stato di dissesto finanziario (ex art. 246 del D.Lgs. 267/2000), e che la stessa ha comportato l'adozione di una serie di provvedimenti finalizzati ad una drastica riduzione delle spese, ivi comprese quelle derivanti dalla gestione diretta degli impianti sportivi e, pertanto, ha manifestato alla Città metropolitana di Roma Capitale l'esigenza di modificare di comune accordo il Protocollo d'Intesa vigente e sottoscrivere un nuovo schema di contratto comodato d'uso dell'impianto sportivo, nel quale sia previsto per il Comune la possibilità di esternalizzare la gestione dell'impianto sportivo sito in Via Ettore Majorana, affidando ad una procedura di evidenza pubblica l'individuazione di eventuali soggetti privati interessati ad assumerne la gestione;

nell'ottica della collaborazione istituzionale tra Enti pubblici, risulta opportuno accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Monte Porzio Catone, regolando l'utilizzo dell'impianto sportivo mediante la modifica del Protocollo d'Intesa e la sottoscrizione di un apposito contratto di comodato alle principali condizioni di seguito elencate:

- il comodatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, assume l'onere di sostenere tutte le spese afferenti l'impianto sportivo, ivi comprese quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il comodatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, dovrà assicurare la massima partecipazione del bacino territoriale, prevedendo condizioni di favore d'accesso alla struttura per gli studenti delle scuole di ogni ordine e grado, per le persone diversamente abili e per altri soggetti appartenenti alle categorie cosiddette "fragili", anche mediante l'applicazione di tariffe calmierate;
- il comodatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, potrà affidare la gestione dell'impianto a terzi, selezionati mediante procedura ad evidenza pubblica, a fronte della previsione del rispetto delle condizioni dei punti precedenti ed il versamento alla Città metropolitana di Roma Capitale di una quota proporzionale pari ad 1/3 del canone annuale incassato dal Comune di Monte Porzio Catone;

per quanto eventualmente non previsto dal presente atto, le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed a tutta la vigente normativa applicabile;

Preso atto:

che il Direttore dell'U.C. "Risorse strumentali, logistica e gestione ordinaria del patrimonio" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei "*compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti*", nulla osserva;

DECRETA

1. di approvare le modifiche al Protocollo d'Intesa, sostituendo gli articoli 8 e 9 con i seguenti, lasciando invariato il resto:

"ART. 8

La finalità sociale per la quale il Comune si è dotato dell'impianto sportivo resta quella di favorire la pratica dell'attività sportiva a tutte le fasce della popolazione, con particolare riguardo ai più giovani, agli studenti delle scuole superiori, alle persone diversamente abili ed agli appartenenti alle categorie cosiddette "fragili".

Il Comune si farà promotore altresì delle iniziative che riterrà necessarie ed opportune al fine di consentire l'uso della struttura anche in ambito intercomunale, così da garantire la diffusione della pratica sportiva anche a coloro che fossero sprovvisti di impianti idonei a tale uso. A tale scopo, il Comune dovrà emanare e gestire un bando per la concessione in uso dell'impianto sportivo; tale bando dovrà essere pubblico ed aperto a tutti coloro che possiedono i requisiti di legge per potervi partecipare.

Le tariffe orarie per l'utilizzo del campo sportivo saranno stabilite con apposita delibera di Giunta e comunque saranno sempre inferiori ai prezzi medi di mercato, proprio per assicurare la fruizione più ampia possibile. Le entrate derivanti dalle concessioni saranno di spettanza del Comune, il quale dovrà riutilizzare tali somme a copertura degli obblighi manutentivi previsti dal contratto di comodato, nonché per eventi e manifestazioni che promuovano lo sport in tutte le sue forme e discipline.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, previa comunicazione al Comune da inoltrare con congruo anticipo, il diritto di usufruire occasionalmente della struttura per l'eventuale organizzazione di manifestazioni sportive.

ART. 9

Il Comune di Monte Porzio Catone potrà valutare l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo a terzi, individuando soggetti privati potenzialmente idonei mediante il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso, il Comune di Monte Porzio Catone verserà alla Città metropolitana di Roma Capitale una quota delle entrate, in misura pari a 1/3, che il soggetto affidatario corrisponderà al Comune a titolo di canone annuale, anche nel caso in cui siano autorizzati interventi che prevedono lo scomputo del canone.

Fermo restando il fine di utilità sociale, l'affidatario dovrà assicurare sempre la massima partecipazione, favorendo la pratica dell'attività sportiva da parte degli studenti delle scuole di ogni ordine e grado, delle persone diversamente abili e degli appartenenti alle categorie cosiddette "fragili".

Il Comune sarà tenuto a vigilare costantemente sul corretto e diligente andamento della gestione privata, in modo tale che vengano sempre garantite uguali opportunità di utilizzo, senza limitazioni o discriminazioni, per tutto il tempo in cui la struttura verrà affidata al terzo. In particolare, il Comune avrà sempre cura di verificare che l'affidatario conceda l'uso dell'impianto sportivo in via preferenziale a: a) studenti; b) persone diversamente abili o appartenenti alle categorie fragili.

Negli atti di gara il Comune dovrà prevedere l'obbligo di riservare alle suddette categorie a) e b) la fruizione della struttura a titolo gratuito o a tariffe particolarmente favorevoli, in alcune fasce orarie prestabilite della giornata (ogni qual volta venga presentata con congruo anticipo una specifica richiesta di prenotazione), ovvero assegnando alle medesime categorie a) e b) un monte ore settimanale/mensile.

Il Comune avrà cura di inserire negli atti di gara specifiche clausole che obblighino l'affidatario ad attenersi, nello stabilire il costo orario per l'utilizzo della struttura, a tariffe calmierate rispetto ai prezzi medi di mercato determinate preventivamente dal Comune con apposita delibera di Giunta.

Il Comune dovrà vigilare altresì sulla periodica esecuzione da parte dell'affidatario degli interventi manutentivi, sia di carattere ordinario che di carattere straordinario, che dovessero rivelarsi necessari al fine di mantenere la struttura in buono stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso."

2. di approvare il nuovo contratto di comodato d'uso, il cui schema è allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone;
3. di dare atto che eventuali integrazioni o modifiche di dettaglio saranno curate direttamente dai competenti uffici dell'Ente;
4. di demandare l'Ufficio Centrale "Risorse strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio" ad ogni ulteriore adempimento gestionale.

IL SINDACO METROPOLITANO
F.to digitalmente
ROBERTO GUALTIERI



**ALLEGATO AL DECRETO N. 68 DEL 19.05.2022
CHE SI COMPONE DI N. 6 PAGG. INCLUSA LA PRESENTE**

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, avente ad oggetto l'impianto sportivo sito a Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, avente ad oggetto l'impianto sportivo sito a Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana.

PREMESSO

che il Comune di Monte Porzio Catone ha manifestato la necessità di dotarsi di un impianto sportivo idoneo per la pallacanestro ed altri sport compatibili con la struttura stessa, al fine di consentire alla popolazione residente del territorio di Monte Porzio Catone di praticare tali discipline sportive;

che l'allora Provincia di Roma ha realizzato l'opera nell'area individuata a tale scopo, distinta al catasto terreni del Comune di Monte Porzio Catone al foglio 9, particelle 14, 178 e 212, precisamente in Via Ettore Majorana;

che a seguito del perfezionamento di tutti i necessari collaudi di carattere tecnico e degli adempimenti amministrativi, in data 23.05.2013 è stata sottoscritta dalle parti apposita Convenzione, disciplinante l'uso a titolo gratuito della struttura;

che, a causa di una serie di problematiche insorte successivamente, l'Amministrazione Provinciale di Roma con nota prot. n. 124541 del 23.09.2014 si è avvalsa della facoltà di esercitare il diritto di recesso, come previsto dall'art. 9, ultimo comma, della suddetta Convenzione;

che con note prot. n. 10991 del 28.01.2015 e prot. n. 97370 dell'1.07.2015 è stata consentita al Comune di Monte Porzio Catone la gestione provvisoria dell'impianto, nelle more della rinegoziazione del contratto di comodato d'uso col Comune stesso;

che con Decreto del Vicesindaco Metropolitano n. 68 dell'11.04.2016 è stata data approvazione al nuovo contratto di comodato d'uso tra la Città metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, avente ad oggetto l'utilizzo dell'impianto sportivo sito a Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana, per una durata di anni nove, rinnovabile per ulteriori nove anni;

che i nuovi accordi tra gli Enti hanno confermato l'uso a titolo gratuito e la gestione dell'impianto sportivo da parte del Comune di Monte Porzio Catone, ponendo a carico del medesimo le spese per le utenze, quelle derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia e vigilanza, assicurazione e pulizia, nonché tutte le altre spese connesse o conseguenti, quali imposte, tasse e tariffe;

che il Comune di Monte Porzio Catone, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06.04.2018, ha dichiarato di versare in una situazione di dissesto finanziario (ex art. 246 del D.Lgs. 267/2000), la quale ha comportato l'adozione di una serie di provvedimenti finalizzati ad una drastica riduzione delle spese, ivi comprese quelle derivanti dalla gestione diretta degli impianti sportivi;

che in conseguenza di tale delicata condizione economico-finanziaria, è sorta l'impellente esigenza per il Comune di Monte Porzio Catone di esternalizzare la gestione dell'impianto sportivo sito in Via Ettore Majorana, affidando ad una procedura ad evidenza pubblica l'individuazione di eventuali soggetti privati, interessati ad assumerne la conduzione;

che il Comune di Monte Porzio Catone, con nota prot. n. 0001220 del 25.01.2021, ha chiesto alla Città metropolitana di Roma Capitale la disponibilità a stipulare di comune accordo un nuovo contratto di comodato d'uso, nel quale fossero espressamente previste regole e condizioni per il corretto affidamento della gestione dell'impianto per la pallacanestro a soggetti terzi;

che pertanto i due Enti hanno stabilito di comune accordo di procedere alla sottoscrizione del nuovo contratto di comodato d'uso, secondo lo schema approvato dai rispettivi Uffici competenti, sulla scorta del nuovo Protocollo d'Intesa siglato dalle parti;

che per quanto eventualmente non previsto dal presente contratto le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed a tutta la vigente normativa applicabile.

TUTTO CIO' PREMESSO

la **Città metropolitana di Roma Capitale** (C.F.: 80034390585), di seguito definita, per brevità, **comodante**, legalmente rappresentata da....., nella qualità di Direttore dell'Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio", domiciliata per la carica in Roma, Viale G. Ribotta n. 41/43,

e

il **Comune di Monte Porzio Catone** (C.F.:), di seguito definito, per brevità, **comodatario**, legalmente rappresentato dal Dott., nella qualità di Dirigente dell'Ufficio ".....", domiciliato per la carica in Monte Porzio Catone, Via n.,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – OGGETTO

Col presente contratto il comodante concede a titolo gratuito al comodatario, il quale dichiara di accettare, l'uso dell'impianto sportivo, realizzato presso l'area distinta al catasto terreni del Comune di Monte Porzio Catone al foglio 9, particella 1154, precisamente in Via Ettore Majorana.

Il comodato viene concesso, così come previsto dal Protocollo d'intesa, per il solo fine dello svolgimento dell'attività sportiva.

ART. 3 – DURATA

L'uso in comodato dell'impianto sportivo è stabilito per la durata di anni 9 (nove), a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il contratto sarà eventualmente rinnovabile alla scadenza per uguale durata, alle medesime condizioni e per identiche finalità, su richiesta del comodatario che dovrà pervenire almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza stessa.

ART. 4 – PRINCIPALI OBBLIGAZIONI DEL COMODATARIO

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il comodatario dichiara di ben conoscere ed accettare, avendo riscontrato il bene idoneo all'uso pattuito e di proprio gradimento.

Il comodatario si obbliga ad utilizzare l'immobile al solo fine di potervi praticare l'attività sportiva, in particolare la pallacanestro; tale vincolo di destinazione d'uso è espressamente qualificato dalle parti come elemento essenziale dell'accordo. Pertanto, è fatto assoluto divieto al comodatario di utilizzare l'impianto sportivo per usi diversi da quelli stabiliti nel presente contratto.

Il comodatario ha l'obbligo di custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendolo idoneo e rispondente all'uso convenuto, ed è responsabile per eventuali danni all'impianto, a persone o a cose, anche per fatto commesso da terzi.

Sono a carico del comodatario tutte le spese derivanti dall'utilizzo dell'immobile, le attività di assicurazione, vigilanza, custodia, nonché la pulizia dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze.

Al comodatario ed ai suoi aventi causa è fatto divieto di effettuare addizioni e modifiche sull'immobile, salvo espressa e preventiva autorizzazione scritta da parte del comodante.

Per ogni intervento o addizione che comporti l'esecuzione di lavori, il comodatario dovrà comunque acquisire o far acquisire preventivamente tutte le occorrenti autorizzazioni, facendosi carico delle relative spese e di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti previsti dalla vigente normativa.

All'atto della riconsegna, l'immobile dovrà essere restituito nello stesso stato in cui esso viene preso in carico, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 5 – CONCESSIONE A SOGGETTI TERZI

Il comodatario potrà concedere l'immobile in concessione in uso a soggetti terzi. Per l'adozione di tali concessioni il comodatario sarà tenuto ad operare in conformità al Regolamento, ove compatibile.

Il Comune di Monte Porzio Catone sarà, in particolare, tenuto relativamente all'individuazione dei concessionari al rispetto di quanto disposto all'art.1 del citato Regolamento. I soggetti terzi dovranno essere dotati di adeguati requisiti di moralità, organizzativi e professionali, in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. N. 50/2016, con l'obbligo di dare comunicazione, su esplicita richiesta, alla Città Metropolitana di Roma Capitale di ciascun atto di concessione o altro atto che a qualsiasi titolo ne disponga dell'uso.

Per le concessioni a titolo oneroso il Comune di Monte Porzio Catone applica ogni anno la quota oraria approvata con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base dei costi di gestione.

Con la stessa deliberazione vengono fissate le tariffe massime applicabili dai concessionari agli utenti dell'impianto sportivo.

Tale deliberazione dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana di Roma Capitale.

I proventi delle concessioni sono di spettanza del comodatario che dovrà prioritariamente riutilizzare tale somme a copertura degli obblighi previsti dagli artt. 4 e 8 del presente documento, nonché, ove residuino disponibilità, per eventi e manifestazioni che promuovano lo sport in tutte le sue forme e discipline, fermo restando l'obbligo dell'amministrazione comunale di eseguire tutti gli occorrenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Entro il 31 marzo dell'anno successivo, il Comune di Monte Porzio Catone dovrà inviare, ai fini della necessaria verifica contabile, il rendiconto annuale relativo a tutte le concessioni (o altri atti equipollenti) disposte per ciascun anno, con particolare riferimento all'individuazione del concessionario, alle ore di utilizzo ed al canone dovuto.

Il comodatario si impegna ad inserire in ciascun atto di concessione o altro atto comunque denominato con cui si conceda diritto d'uso a favore di soggetti terzi, tutte le obbligazioni e prescrizioni contenute nel presente contratto.

Nei citati atti dovrà, altresì, essere inserita una clausola risolutiva espressa per l'ipotesi di uso difforme da quello convenuto da parte del concessionario, nonché la facoltà di recesso anticipato in capo al Comune di Monte Porzio Catone con preavviso di 6 mesi.

Il Comune di Monte Porzio Catone dovrà predisporre verbali di consegna e di riconsegna dell'impianto sportivo, da redigersi in contraddittorio con i singoli concessionari, in occasione di ciascuna concessione, al fine di constatare lo stato dei luoghi.

ART. 6 – GESTIONE DA PARTE DI SOGGETTI TERZI

Il comodatario potrà valutare l'affidamento a terzi della gestione dell'impianto sportivo, individuando soggetti privati potenzialmente idonei mediante il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016. Sussiste sempre il divieto assoluto di affidamento, qualora ricorrano i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

In ossequio alla finalità sociale per la quale il comodatario si è dotato dell'impianto sportivo, cioè quella di favorire la pratica dell'attività sportiva a tutte le fasce della popolazione, l'affidatario dovrà assicurare sempre la massima partecipazione, in particolare da parte degli studenti delle scuole di ogni ordine e grado, delle persone diversamente abili e di altri soggetti appartenenti alle categorie cosiddette "fragili". A tal fine, il comodatario avrà cura di inserire idonee clausole negli atti di gara che assicurino da parte dell'affidatario l'impegno a favorire tale massima partecipazione ed il comodatario vigilerà che sul rispetto di tale impegno da parte dell'affidatario.

In particolare, il Comune avrà sempre cura di verificare che l'affidatario conceda l'uso dell'impianto sportivo in via preferenziale a: a) studenti; b) persone diversamente abili o affette da altre forme di fragilità.

Negli atti di affidamento della gestione a soggetti terzi, il comodatario avrà sempre cura di inserire specifiche clausole che prevedano l'obbligo per l'affidatario a fare riferimento ed attenersi a tariffe orarie massime calmierate, i cui importi saranno predeterminati con apposite delibere di Giunta.

L'Amministrazione comunale si obbliga a versare alla Città metropolitana di Roma Capitale una quota pari a 1/3 dell'importo annuale che il soggetto affidatario dovrà corrispondere al Comune di Monte Porzio Catone per l'utilizzo della struttura a titolo di canone di concessione (o altro corrispettivo comunque denominato), anche nel caso in cui siano autorizzati interventi che prevedono lo scomputo del canone.

Negli atti di gara il Comune dovrà altresì prevedere l'obbligo di riservare alle suddette categorie a) e b) la fruizione della struttura a titolo gratuito o a tariffe particolarmente favorevoli da predeterminare con apposite delibere di Giunta, in alcune fasce orarie prestabilite della giornata (ogni qual volta venga presentata con congruo anticipo una specifica richiesta di prenotazione), ovvero assegnando alle medesime categorie a) e b) un monte ore

settimanale/mensile.

All'atto della sottoscrizione della concessione, l'affidatario sarà immesso nel possesso del bene e lo prenderà in carico, assumendosi l'onere della custodia e provvedendo al corretto adempimento di tutte le prescrizioni e degli oneri previsti.

Il comodatario sarà tenuto a vigilare costantemente sul corretto e diligente andamento della gestione privata, in modo tale che vengano sempre garantite uguali opportunità di utilizzo, senza limitazioni o discriminazioni, per tutto il tempo in cui la struttura verrà affidata in concessione.

L'affidatario avrà piena autonomia gestionale nello stabilire il calendario dei giorni e degli orari di utilizzo dell'impianto sportivo, organizzando le prenotazioni e vigilando sul rispetto dei turni da parte dei fruitori, nonché provvedendo alla riscossione delle quote dovute dai medesimi.

L'affidatario si obbliga ad effettuare tutti gli interventi manutentivi che dovessero rivelarsi necessari, sia di carattere ordinario che straordinario e per tutta la durata della concessione, sostenendo le relative spese e senza maturare alcun diritto o pretesa a ricevere un rimborso, nemmeno parziale, dando preventiva comunicazione scritta al comodante degli interventi che si intendano eseguire, al fine di ricevere l'assenso formale all'esecuzione dei lavori.

Inoltre l'affidatario provvederà sistematicamente a mantenere l'ordine, il decoro e la pulizia degli spazi.

ART. 7 – RISERVA DI UTILIZZO DA PARTE DEL COMODANTE

Il comodante si riserva, previa comunicazione scritta da inviare al comodatario, il diritto di usufruire occasionalmente dell'impianto sportivo in oggetto, per l'eventuale organizzazione di manifestazioni sportive o di altre attività.

ART. 8 – MANUTENZIONE - RICONSEGNA

Il comodatario si adopera con la diligenza del buon padre di famiglia per garantire l'integrità, l'efficienza e la conservazione in buono stato dell'impianto sportivo.

In caso di gestione diretta da parte del comodatario, quest'ultimo si obbliga a sostenere a proprio ed esclusivo carico tutte le spese derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura in oggetto, nonché a dare preventiva comunicazione scritta al comodante degli interventi che si intendano eseguire, al fine di ricevere l'assenso formale all'esecuzione dei lavori.

In caso di affidamento della gestione a terzi, il comodatario dovrà vigilare costantemente sulla corretta esecuzione della manutenzione da parte dell'affidatario, al fine di mantenere la struttura in buono stato d'efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

L'impianto dovrà essere riconsegnato al comodante in buono stato di conservazione ed efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 9 – OBBLIGAZIONI DEL COMODANTE

Fatta salva la riserva di utilizzo di cui al precedente art. 7, il comodante deve consentire al comodatario il pieno godimento dell'immobile, astenendosi dal compiere atti di disposizione materiale o giuridica sul bene.

ART. 10 – POTERI DI ISPEZIONE DEL COMODANTE

Il comodante ha la facoltà di vigilare sul corretto uso dell'impianto sportivo ed il potere di eseguire in qualsiasi momento ispezioni presso l'area e le sue pertinenze, mediante soggetti all'uopo incaricati, previa esibizione di documento d'incarico, oppure mediante proprio personale munito di apposito tesserino di riconoscimento.

ART. 11 – RISOLUZIONE E SCIoglIMENTO DEL RAPPORTO

Costituiscono grave inadempimento contrattuale e determinano lo scioglimento *ipso iure* del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., le seguenti violazioni:

- 1) utilizzo dell'impianto sportivo, da parte del comodatario o dell'affidatario o di altri aventi causa, in maniera non conforme a quanto pattuito nel presente contratto;

2) violazione degli obblighi di cui ai suindicati art. 6 e 8, relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Entrambe le parti hanno la facoltà di recedere dal presente contratto, in conformità a quanto previsto all'art. 15 della Legge 241/1990, mediante preavviso scritto non inferiore a mesi 6 (sei).

ART. 12 – SPESE INERENTI AL CONTRATTO E ALL'IMMOBILE

Sono a totale ed esclusivo carico del comodatario tutte le spese connesse o conseguenti al presente contratto. Il comodatario si impegna altresì ad adempiere alle formalità necessarie alla registrazione, provvedendo ad inviare al comodante copia dell'atto registrato, nonché a fornire copia del versamento dell'imposta di registro relativo alle successive annualità.

Per tutta la durata del rapporto contrattuale restano a totale ed esclusivo carico del comodatario tutte le spese afferenti all'impianto sportivo, quali imposte, tasse e tariffe di qualunque natura, ivi compresa la TARI.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma,/...../2021

**CITTA' METROPOLITANA
DI ROMA CAPITALE**

**COMUNE DI
MONTE PORZIO CATONE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, le parti danno lettura ed approvano espressamente tutte le clausole contenute negli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

**CITTA' METROPOLITANA
DI ROMA CAPITALE**

**COMUNE DI
MONTE PORZIO CATONE**
