

# AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI TERNI E LA F.I.Te.T (FEDERAZIONE ITALIANA TENNISTAVOLO) PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO DELLA FORESTERIA E DEI LOCALI ANNESSI E DELLA PALESTRA N. 3 DEL PALATENNISTAVOLO "ALDO DE SANTIS"

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove....., il giorno ..... del mese di .....nella Residenza Municipale di Terni, presso la Direzione Economia e Lavoro – Promozione del Territorio, in Corso Del Popolo, n. 30

## TRA

Dott. Andrea Zaccone, Dirigente del Comune di Terni nato TERNI IL 06/04/1960, (c.f.: ZCCNDR60Do6L117D), il quale interviene, agisce e stipula esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune di Terni medesimo (C.F. 00175660554) in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ..... che ha approvato la nuova concessione con la F.I.Te.t (Federazione Italiana Tennistavolo) per l'utilizzo e la gestione della Foresteria e dei locali annessi e della palestra n. 3 presso il Palatennistavolo "A. De Santis"

## E

Sig. Renato DI NAPOLI, nato a ..... il ....., residente per la qualifica a Roma, il quale interviene, agisce e stipula in qualità di Presidente della Federazione Italiana Tennistavolo (F.I.Te.T) con sede in Roma – Stadio Olimpico – Curva Nord - (C.F. 05301810585) giusto Statuto Federazione 2006, Statuto del CONI adottato il 23.03.2004 ed approvato il 23.06.2004 e del Verbale Notarile dell'Assemblea Elettiva del 18.12.2004

## Premesso che

- il Comune di Terni è proprietario di un impianto sportivo denominato Palatennistavolo "A. De Santis", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio n. 66, Particella 913 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 e Sub 1 per il B.C.N.C. cat – D6 , sito in Terni – località Campitello - via Italo Ferri;
- l'esercizio dell'attività sportiva è compreso tra le attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo della comunità locale,
- tra le strutture appartenenti al Comune di Terni è incluso il Palatennistavolo denominato "A. De Santis" sito in Terni - località Campitello – Via Italo Ferri;
- la Federazione Italiana Tennistavolo (F.I.Te.T), risulta già titolare della convenzione relativa all'uso e gestione della palestra n. 2 e di n. 5 locali ( di cui n. 2 servizi, n. 2 ad uso ufficio ed un locale deposito) presso l'impianto sportivo Palatennistavolo " A. De Santis" per le attività di tennistavolo, giusta Convenzione prot. Gen. N. 73211 del 17/05/2016 approvata con delibera di G.C. n. 44 del 23/03/2016;

Visto:

- l'art. 90, comma 25 della Legge n. 289 del 27.12.2002 che prevede " nei casi in cui l'Ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a Società e Associazioni sportive Dilettantistiche, Enti di

Promozione Sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive nazionali, sulla base di concessioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari”;

- la Legge Regionale n. 5 del 12.03.2007 “Modalità di affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi di proprietà degli Enti Locali territoriali”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la Concessione tra il Comune di Terni e la F.I.Te.T. per la gestione e l'utilizzo della Foresteria, locali annessi e la palestra n. 3, presso il Palatennistavolo “A. De Santis” per anni uno (1) estensibile previo accordo tra le parti;

Tutto ciò premesso

Si conviene e stipula quanto segue

### Articolo 1

#### Descrizione impianto sportivo

Il Comune di Terni, è proprietario di un complesso sportivo denominato Palatennistavolo “Aldo De Santis”, sito in località Campitello, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 66, p.lla 913 sub 1 – cat. D6 comprendente: uffici, una palestra principale con tribune, una palestra secondaria, un locale bar, un locale tecnologico, una zona parcheggio con annesse aree verdi, un edificio ad uso foresteria il quale si articola su due piani e a sua volta comprendente locali per uffici, n. 20 camere con servizi, un locale cucina e una mensa, una palestra e altri locali per usi vari, ivi compresi tutti i beni mobili ivi giacenti e più in generale di tutto quanto risulta compreso all'interno della recinzione perimetrale.

Del complesso sportivo fanno altresì parte due corpi separati adibiti uno a centrale termica e uno contenente una vasca antincendio.

### Articolo 2

#### Oggetto del contratto

Il Comune, come sopra rappresentato, concede in uso e gestione esclusivo, per l'attività del tennistavolo, alla F.I.T.e.T., come sopra rappresentata, che accetta, la Foresteria, la palestra n. 3, nonché i locali annessi (n. 5 locali di cui n° 2 servizi), un locale cucina ed uno mensa, uno ad uso ufficio e n. 2 locali ad uso deposito, come risultano dalla planimetria campita (allegato A) ubicati presso il complesso sportivo Palatennistavolo “A. De Santis”.

Più in dettaglio, in ragione di quanto sopra, il Concedente affida al Concessionario, che dichiara di accettare, la concessione per l'uso e la gestione degli spazi sopra rappresentati, e, previa elaborazione di relativo progetto, la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento e di miglioramento necessari per rendere pienamente agibile, sotto il profilo igienico – sanitario e della sicurezza, l'impianto suddetto.

### Articolo 3

#### Obblighi del concessionario

La F.I.Te.T., con la stipula del presente atto, si impegna:

- a) a garantire per tutta la durata della concessione lo svolgimento delle proprie attività tecniche e agonistiche federali a condizione che vengano mantenuti costanti gli standard qualitativi, igienico sanitari e di sicurezza e che gli stessi siano coerenti con la regolamentazione del

Tennistavolo disposta dagli organismi nazionali ed internazionali (CONI, FITET, ITTF, ETTU);

- b) a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente di ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- c) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione dell'impianto sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;
- d) a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare una polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dalla gestione dell'impianto come previsto dalla presente concessione;
- e) di garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;
- f) a provvedere a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali, derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva poste in essere in esso. A questo preciso scopo il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale di Terni da ogni incombenza o responsabilità;
- g) a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili e immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento;

#### Articolo 4 Canone annuo

La F.I.Te.T. si obbliga al pagamento, in favore del Comune di Terni, della somma di € 18.795,84 annue + iva 22 se dovuta, quale canone di concessione per l'uso e la gestione della Foresteria, della palestra n. 3 e dei locali concessi in uso (uffici, deposito, servizi), e sarà corrisposto dal concessionario al Comune di Terni, in due rate semestrali anticipate entro e non oltre il 30 del mese di giugno e il 31 del mese di dicembre, senza eccezioni o riserve non dovendosi sospendere il pagamento per nessun motivo.

Si conviene altresì che in caso di sostanziali interventi di manutenzione, ristrutturazione, qualificazione, migliorie dell'impianto oggetto del presente atto, il canone potrà essere sospeso fino al recupero delle spese sostenute, che comunque dovranno essere rendicontate e dimostrate con appositi atti, fatture, ecc.

#### Articolo 5 Utenze

Sono a carico del concessionario le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, riscaldamento, climatizzazione, ecc.).

Considerato che gli spazi ampiamenti descritti in premessa, sono concessi in via sperimentale per la durata di anni 1 (uno), le utenze non saranno intestate alla F.I.T.E.T., ma si procederà applicando alla stessa il costo presunto e stimato dei consumi che ammonta ad € 65.805,47 annui, di cui una parte calcolate sui consumi medi degli ultimi tre anni e una parte sul presunto utilizzo dell'intero complesso sportivo in ordine alle superfici concesse in uso, che potrà modificarsi in più o in meno di un importo non superiore al 10% alla verifica finale dei consumi effettivi, specificando che il ristoro degli eventuali costi, superiori o inferiori, che eccedono tale percentuale saranno oggetto di valutazione tra le parti.

Il Concessionario si obbliga a rimborsare al comune di Terni l'importo annuo di €. 65.805,47 diviso in due rate semestrali pari ad €. 32.902,73 cadauna.

Si conviene altresì che in caso di sostanziali interventi di manutenzione, ristrutturazione, qualificazione, migliorie dell'impianto oggetto del presente atto, l'importo di €. 65.805,47 potrà essere sospeso fino al recupero delle spese sostenute, che comunque dovranno essere rendicontate e dimostrate con appositi atti, fatture, ecc.

## Articolo 6 Manutenzione straordinaria

Le spese per la manutenzione straordinaria, nei limiti delle disponibilità di bilancio dell'Ente, sono poste a carico del Comune di Terni. Per manutenzione straordinaria si intende, fra l'altro:

- a) la ricostruzione di strutture portanti quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità;
- b) riparazioni complete e/o rifacimento delle coperture dei fabbricati e del sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane;
- c) riparazioni complete e/o rifacimenti totali delle recinzioni perimetrali degli impianti sportivi quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità, omologazione FITET o per la sicurezza del patrimonio sportivo comunale;
- d) rifacimento e/o riparazione di rilevanti entità del sistema fognante;
- e) rifacimento e/o sostituzione di impianti o apparecchiature tecnologiche perché non più adatti allo scopo cui erano destinati o che detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità e di conformità;
- f) la sostituzione degli apparecchi di illuminazione delle palestre, qualora questi non corrispondono più al grado di efficienza iniziale (es. perdita di capacità illuminante rispetto ai livelli previsti in fase di progetto dell'impianto);
- g) la manutenzione straordinaria derivante dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria è a carico del concessionario;

Si conviene altresì che interventi di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti dal concessionario in luogo ed in vece dell'Amministrazione Comunale, purché debitamente autorizzati da quest'ultima ed eseguiti poi nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno andare a scapito di quanto dovuto (canone e utenze come determinate pattiziamente ai sensi del precedente art.5) dal Concessionario all'Ente.

Nel caso in cui il costo di tali interventi ecceda la cifra dovuta dal Concessionario all'Ente (canone e utenze) tali cifre rimarranno a carico del Concessionario.

## Articolo 7 Manutenzione Ordinaria

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario dove per manutenzione ordinaria s'intende:

- a) le opere che riguardano la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti quali:
- b) pulitura, riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti);
- c) pulitura, ripresa parziale di intonaci esterni (senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti);
- d) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

- e) rimaneggiamento manti di copertura con riparazione o sostituzione degli elementi deteriorati (senza alterazione di tipi di materiali esistenti o tecnologie);
- f) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- g) riparazione o rifacimento di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc. che non comportino la costruzione o la destinazione ex – novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- h) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni ed esterni;
- i) Riparazione o sostituzione di infissi interni;
- j) Riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- k) La gestione ordinaria degli impianti tecnologici eventualmente installati nell'immobile in oggetto, compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti e relative all'impianto termico, all'impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.);

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare funzionamento in sicurezza degli impianti sportivi e il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano nella manutenzione ordinaria anche l'adeguamento nel tempo degli impianti alle norme federali in materia di omologabilità, le opere da realizzare su indicazione di autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico limitatamente ad interventi di ordinaria manutenzione dell'impianto. Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse o che, in ogni caso, costituiscono interventi di piccola e modesta entità.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'impianto sportivo ed i servizi in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Terni, al termine della convenzione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

#### Articolo 8 Oneri relativi alla sicurezza

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'impianto sportivo avuto in concessione compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs. 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 ( e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi ).

#### Art. 9 Uso pluralistico dell'impianto sportivo comunale

Il Comune di Terni riconosce alla Federazione Italiana Tennistavolo (Fitet) la facoltà di stipulare accordi con le società sportive locali ovvero altre Federazioni Sportive/Enti di promozione e organismi sportivi in genere al fine dell'uso della foresteria, della palestra n. 3 e dei locali di cui al precedente art. 2), per tutta la durata della presente concessione. Gli eventuali accordi, che non dovranno configurarsi come subconcessioni o come sub-affitto e che dovranno avere come finalità le attività sportive, potranno, tuttavia, prevedere il pagamento di un contributo alle spese a ristoro dei costi sostenuti dalla FITET per la gestione dei suddetti locali. Tali accordi dovranno essere comunicati al Comune di Terni.

L'apertura e la chiusura quotidiana della foresteria, della palestra 3 e dei locali annessi sarà gestita direttamente dalla FITET. In ogni caso viene assicurata la presenza del personale dell'Amministrazione Comunale con il seguente orario:

- dal lunedì al sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00 e dalle ore 15,00 alle ore 20,00.

In occasione delle manifestazioni di cui al precedente art. 3), l'Amministrazione Comunale garantirà l'apertura e la chiusura dell'intero impianto, secondo le esigenze manifestate dalla F.I.Te.T. e comunicate formalmente per iscritto all'Ente proprietario mensilmente.

La F.I.Te.T. si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale i giorni e gli orari di utilizzo della palestra n. 3 da parte di società sportive locali ovvero altre Federazioni Sportive/Enti di promozione e organismi sportivi in genere con cui la stessa abbia eventualmente stipulato apposite convenzioni.

#### Articolo 9 BIS

##### Uso Protezione Civile

Considerato che l'edificio in oggetto rientra fra quelli in uso in caso di urgenze legate alla Protezione Civile, il Comune si riserva il diritto di utilizzare lo stesso senza bisogno di preavviso in caso di necessità.

#### Articolo 10

##### Pubblicità

Al Comune è consentito, previo accordo con la F.I.Te.T., di disporre nelle giornate di utilizzo previste, di spazi all'interno della palestra n. 3 da utilizzare per forme pubblicitarie e/o sponsorizzazioni.

Analoga possibilità è concessa alla F.I.Te.T, sia all'interno che all'esterno del complesso sportivo (compresa l'area adibita a parcheggio interno e sulla parte esterna della recinzione), che in tal senso può agire in autonomia, previo pagamento dell'imposta di pubblicità e/o quant'altro previsto dalla legge in materia.

#### Articolo 11

##### Responsabilità

La F.I.Te.T. esonera espressamente il Comune di Terni da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dalla gestione e utilizzo dei locali ad essa assegnati di cui al precedente art. 2.

A tal fine la F.I.Te.T., all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, fornisce al Comune di Terni copia delle polizze assicurative (All. ....)

#### Articolo 12

##### Denominazione impianto

Il Comune e la F.I.Te.T. dichiarano unanimemente di mantenere la denominazione dell'impianto sportivo intitolato "Centro di Preparazione Olimpica di Tennistavolo Aldo De Santis".

#### Articolo 13

##### Durata

La presente convenzione ha durata di anni uno (1) in via sperimentale anni a far data dalla sottoscrizione della presente concessione, fermo restando che le parti, fin da ora si riservano la facoltà

di estendere la concessione al momento della scadenza, che pertanto potrà essere rinnovata previo accordo tra le parti.

Eventuali lavori da eseguire per poter permettere l'insediamento degli atleti potranno essere eseguiti preventivamente e gli obblighi previsti dalla concessione, pagamenti del canone e durata, decorreranno dal termine degli stessi.

#### Articolo 14 Spese di registrazione

Tutte le spese conseguenti alla stipula del presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico della F.I.Te.T.

La presente Concessione redatta in duplice originale verrà registrata in caso d'uso secondo le vigenti normative.

#### Articolo 15 Altre norme

Per quanto non espressamente previsto e contenuto nel presente atto si fa esplicito riferimento alle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Per qualsiasi controversia dipendente dall'espletamento degli obblighi previsti dalla presente Concessione, che non sia stato possibile comporre in via bonaria, è competente il foro di Terni.

Letto e sottoscritto per accettazione

PER IL COMUNE DI TERNI

Il Dirigente  
Dott. Andrea Zaccone

PER LA FEDERAZIONE ITALIANA  
TENNISTAVOLO (F.I.Te.T)  
Il Presidente  
Sig. Renato Di Napoli





