



CITTA' DI BENEVENTO

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 399

del 24-12-2010

Oggetto: Approvazione schema di convenzione per l'affidamento in concessione al Comune di Benevento dell' impianto sportivo "Avellola".

L'Anno duemila Dieci il giorno 24 del mese di DICEMBRE
alle ore 12.00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Luigi Boccalone	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rag. Enrico Castiello	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Aldo Damiano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Giovanni D'Aronzo	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Maria Grazia Gaudiello	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Ionico	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Renato Lisi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Angelo Miceli	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dott. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti

11

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il Dott. Antonio ORLACCHIO con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).
Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.
Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Assessore allo Sport, Dott. Luigi Ionico

P R O P O N E

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione: Approvazione schema di convenzione per l'affidamento in gestione al Comune di Benevento dell'impianto sportivo "Avellola".

Relazione

Il campo sportivo "Avellola", realizzato alla fine degli anni '60 per volere della FIGC come impianto dedicato alle attività giovanili, ha visto impegnarsi sul suo terreno storiche squadre dilettantistiche sannite, quali Gioventù Sannita, Ferrini, Falchi, Atletico, Ali Azzurre, Amici Avellola.

Sul suo terreno si sono allenate generazioni di calciatori, anche a livello amatoriale, che si ritrovavano puntualmente dopo il lavoro o la scuola per seguire la passione per il gioco del calcio.

Nell'anno 2002, purtroppo, l'Avellola chiuse perché la FIGC programmò degli interventi di ristrutturazione (in particolare degli spogliatoi) resisi necessari a seguito di un utilizzo particolarmente intensivo dell'impianto che ne aveva causato un grave degrado. Da allora la struttura non è stata più agibile.

Considerato che il Comune ha esigenza di luoghi da dedicare allo sport e che l'ubicazione del campo è una delle migliori possibili, perché non è lontana dal centro cittadino ed è immersa nel verde delle campagne circostanti, l'Amministrazione più di una volta, sin dal luglio 2008, ha manifestato alla Federcalcio la volontà di acquistare o di ottenere in gestione pluriennale l'impianto, accollandosi le spese di ristrutturazione, ritornando così ad epoche trascorse in cui vi era stata la gestione diretta dell'impianto.

La Federcalcio, dopo una intercorsa corrispondenza, ha accettato la richiesta di gestione dell'impianto e ha trasmesso con nota prot. n. 28142 del 22 ottobre 2010, la bozza di convenzione da stipulare per regolare i rapporti reciproci tra le parti.

La Federcalcio affida al Comune di Benevento la gestione e l'uso dell'impianto a titolo gratuito, per anni 10 (dieci), dando nel contempo la possibilità dell'affido a terzi nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art.13 dell'allegato schema di convenzione. I lavori di riqualificazione e ristrutturazione dell'impianto vengono invece posti a carico del Comune.

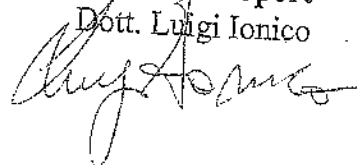
L'Ente potrà comunque trasferire a terzi, insieme alla gestione dell'impianto con i conseguenti oneri di manutenzione ordinaria, anche l'impegno di provvedere alla riqualificazione dell'impianto.

- Tutto ciò premesso, si propone:
- di accettare in gestione l'impianto sportivo "Avellola";
 - di approvare l'allegato schema di convenzione per regolare i reciproci rapporti con la F.I.G.C.;
 - di demandare al Dirigente del Settore tutti gli atti consequenziali;
 - di rendere la presente immediatamente esecutiva.

Benevento, 23 dicembre 2010

Il Proponente

L'Assessore allo Sport
Dott. Luigi Ionico



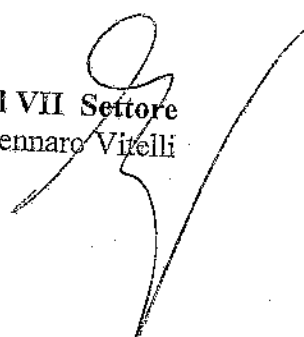
PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000.

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, dando atto che la presente al momento non comporta impegno di spesa.

Benevento, 23 dicembre 2010

Il Dirigente del VII Settore
Dott. Gennaro Vitelli



VISTO, si esprime parere favorevole, in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.
Benevento, _____

Il Segretario Generale
Dott. Antonio Orlacchio

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;

Con voti unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la retroestesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

2011.0914 5 -

PRODOTTO

Schema di CONVENZIONE-

Impianto sportivo sito in Benevento loc. "Avellola"

L'anno duemiladieci (2010) il giorno _____ del mese di _____ in Roma con il presente atto redatto in triplice copia originale, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

-da un lato-

la FEDERCALCIO S.r.l. con sede legale in Roma Via Po, 36 C.F. 05166650589, proprietaria dell'immobile (impianto sportivo) oggetto della presente Convenzione, in breve "Concedente", in persona del dott. Gabriele Gravina nato il 05.10.1953 a Castellaneta (TA), membro del Consiglio di Amministrazione che interviene al presente atto in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 22.10.2009,

-dall'altro lato-

il COMUNE DI BENEVENTO, codice fiscale _____, con sede in Benevento, _____, in breve "Concessionario", in persona del _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene al presente atto in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. del _____;

convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1 - Oggetto

La Federcalcio S.r.l. concede al Comune di Benevento, che a mezzo del proprio rappresentante accetta, la gestione e l'uso, alle condizioni stabilite nella presente convenzione, dell'impianto sportivo di sua proprietà sito in Benevento Località "Avellola", costituito da un campo sportivo e un locale annesso ad uso spogliatoi, censiti al Catasto del Comune di Benevento al foglio 103, sub 55-56-65, zona cens. 2, cat. E/9, il tutto come risultante dalla planimetria d'insieme allegata al

presente atto sotto la lettera "A".

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario: relativamente ad essi, le parti hanno redatto verbale di consistenza dei beni mobili e immobili affidati in gestione, e di cui il gestore è costituito custode, allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Art. 2 -Scopo

La concessione ha per scopo la conduzione delle strutture sportive esistenti all'interno dell'impianto e l'organizzazione diretta, o attraverso terzi, di manifestazioni sportive e di manifestazioni e spettacoli di carattere extrasportivo o ricreativo. Quest'ultime potranno effettuarsi, previa apposita comunicazione al Concedente, compatibilmente con l'utilizzo dell'impianto per lo scopo prioritario dello sport del calcio, cui l'impianto è stato destinato e di cui al successivo art. 12.

Art. 3-Natura

La concessione è a titolo gratuito. L'utilizzo dell'immobile come sopra descritto non comporterà alcun onere economico per il Concessionario a titolo di corrispettivo.

Art. 4-Durata

La durata della presente convenzione viene stabilita in anni 10 (dieci) a partire dalla data di sottoscrizione, e non potrà rinnovarsi tacitamente.

Art. 5-Caratteristiche dell'immobile

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di accettarlo dal Concedente nello stato in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente contratto.

Il Concessionario riconosce e si obbliga a rispettare tutte le prescrizioni che saranno stabilite nel certificato di agibilità della struttura e quelle imposte dagli altri organi competenti in materia.

Per il conseguimento della detta agibilità, il Concessionario assume l'obbligo di

d'opera, anche occasionale, che dovesse all'uopo instaurarsi.

In casi di inadempienza rispetto agli obblighi di cui sopra, il Concedente viene sin d'ora autorizzato ad agire in rivalsa nei confronti del Concessionario.

Art. 9 - Lavori di riqualificazione

Sono posti a carico del Concessionario, salvo quanto diversamente stabilito, tutti gli interventi di riqualificazione/ristrutturazione dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione, tra cui rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) lavori di ristrutturazione dei locali adibiti ad uso spogliatoi e servizi:

a1) messa a norma degli impianti tecnologici (idrico ed elettrico);

a2) rifacimento infissi interni;

a3) fornitura e posa in opera serramenti antipanico;

a4) realizzazione opere murarie per nuove tramezzature;

a5) tinteggiatura esterna.

b) lavori di messa a norma della centrale termica:

b1) installazione caldaia a basamento;

b2) installazione serbatoio di accumulo;

b3) fornitura e posa in opera di nuovo quadro elettrico;

b4) realizzazione nuovo impianto antincendio;

b5) fornitura accessori per impianto.

c) lavori di risistemazione del terreno di gioco:

c1) pulizia e dissodamento terreno di gioco;

c2) realizzazione di bucatina drenante;

c3) riconfigurazione delle pendenze con macchina a controllo laser;

c4) ricarica con terreno miscelato a sabbia silicea.

d) lavori di sistemazione aree esterne:

d1) rifacimento muri di recinzione con h.3,00 (lati a valle);

d2) realizzazione recinzione impianto lati a valle;

- d3) ubicazione n.2 wc prefabbricati al servizio tribuna;
 - d4) lavori di completamento e ripristino gradinate in c.a. tribuna;
 - d5) rifacimento percorso di accesso alla tribuna;
 - d6) verifica e potenziamento impianto di illuminazione campo;
 - d7) realizzazione impianto illuminazione antistante spogliatoi;
 - d8) pavimentazione camminamenti perimetrali;
 - d9) pulizia aree esterne.
- e) allacciamento delle canalizzazioni fognarie dei nuovi servizi igienici al servizio della tribuna spettatori alla rete comunale

I sopra elencati lavori dovranno essere avviati entro un sei mesi e completati entro il più breve tempo tecnico e comunque non oltre un anno, salvo ritardi dovuti a sopravvenuti e giustificati impedimenti.

Il Concessionario assume a proprio carico ogni onere derivante dall'esecuzione delle opere e degli interventi di riqualificazione oggetto del presente contratto e, in deroga di quanto disposto dall'art. 936 C.C., non potrà pretendere alcun tipo di indennità.

Considerata l'attuale condizione dell'impianto ed i costi, i tempi e l'alta specializzazione occorrenti per il suo ammodernamento, il Concessionario si dichiara disponibile ad effettuare, a sua cura e spese, tutti i lavori di ammodernamento e riqualificazione dell'impianto necessari a ripristinare e pieno utilizzo e la fruibilità della struttura sportiva, obbligandosi ad eseguirli a perfetta regola d'arte, anche se non espressamente indicati e descritti nell'elenco di cui sopra, che deve intendersi puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi da realizzare.

Art. 10 -Manutenzione

Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per mantenere integra la fruibilità e l'agibilità dell'impianto sportivo e la conservazione all'uso convenuto dell'immobile oggetto del presente contratto.

Qualora nel corso della durata della presente convenzione si dovessero rendere necessari interventi di manutenzione straordinaria, questi dovranno essere preventivamente comunicati al Concedente per le necessarie valutazioni ed autorizzazioni.

Art. 11 -Diritti del Concessionario

Il Concessionario è titolare di tutti i diritti d'immagine e pubblicitari, nessuno escluso, connessi e conseguenti allo svolgimento di ogni tipo di manifestazione che si svolgerà all'interno della struttura quali: diritti televisivi, radiofonici, ecc..

L'esercizio di tali diritti spetta esclusivamente al Concessionario che li gestirà e sfrutterà direttamente o tramite terzi, nel rispetto della vigente normativa in materia, come pure avverrà per la gestione degli spazi pubblicitari nell'impianto in occasione di manifestazioni, sportive e non, da effettuarsi all'interno dello stesso.

La concessione comprende, in favore del Concessionario, l'autorizzazione a svolgere, in proprio o a mezzo di terzi scelti dallo stesso concessionario con procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia, la somministrazione e la vendita di alimenti, bevande ed altri generi di conforto nei punti di ristoro autorizzati ad operare all'interno della struttura.

Il Concessionario ha inoltre la facoltà di attivare presso l'impianto, in proprio o a mezzo di terzi scelti dal concessionario sempre con procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia, dei punti commerciali per la vendita di prodotti attinenti prevalentemente l'attività sportiva, in conformità alle vigenti norme che disciplinano l'esercizio delle suddette attività commerciali.

I punti vendita dovranno essere allestiti esclusivamente con strutture leggere di facile e di pronta rimovibilità, in modo da non alterare né modificare gli spazi di pertinenza del complesso sportivo ed in modo tale da non pregiudicare l'agibilità della struttura. In ogni caso, dovrà essere conseguito preventivamente il parere favorevole dei competenti organi.

Qualora la gestione dei suddetti punti commerciali venga affidata a terzi, il Concessionario dovrà concedere l'utilizzo delle aree interne all'impianto nella misura strettamente necessaria per il loro allestimento che dovrà, comunque, avvenire con le suddette modalità.

Art. 12-Utilizzo

Il Concessionario dovrà consentire l'utilizzazione dell'impianto da parte delle locali società sportive affiliate alla Lega Nazionale Dilettanti ed al Settore Giovanile e Scolastico della F.I.G.C., compatibilmente con le proprie esigenze gestionali e nel rispetto delle tariffe d'uso approvate dalla Giunta Comunale, con la finalità di conseguire dall'utenza una contribuzione ai costi sostenuti per la gestione dell'impianto secondo le pattuizioni del presente atto.

Art. 13- Subconcessione

Il Concessionario ha facoltà di subconcedere la gestione dell'impianto a idoneo soggetto avente i necessari requisiti di affidabilità, esperienza e di capacità finanziaria e tecnica, scelto previo espletamento di procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia.

La subconcessione non potrà in ogni caso eccedere i limiti temporali e le condizioni d'uso e di gestione stabiliti nella presente convenzione.

Dell'avvenuto affidamento in subconcessione deve essere data comunicazione scritta al Concedente entro sette (7) giorni dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, trasmettendo anche copia della stessa.

Art. 14-Responsabilità per danni e assicurazione

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità civile per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare anche a terzi per qualsiasi titolo o ragione, per l'uso dell'impianto concesso, o comunque verificatisi all'interno dello stesso durante l'esecuzione dei summenzionati interventi di riqualificazione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi e si obbliga stipulare idonea polizza assicurativa, a copertura dei rischi sopra descritti.

Art. 15- Restituzione dell'immobile

Il Concessionario è obbligato alla scadenza del presente contratto, ovvero in caso di recesso anticipato, a restituire l'impianto concesso in buone condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, libero e sgombro di persone, cose e con gli impianti relativi alle forniture di luce, acqua, gas etc. a norma ed in condizione di regolare funzionamento.

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 9, comma 3, il Concessionario rinuncia espressamente e fin da ora ad ogni pretesa di natura economica derivante da eventuali riparazioni, migliorie, addizioni o modifiche apportate durante la vigenza della presente convenzione.

All'atto della riconsegna dell'immobile verrà redatto apposito verbale in contraddittorio.

Art. 16- Inadempiimenti e diffide

I contraenti si impegnano, qualora una delle parti non ottemperasse agli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente convenzione e/o alle disposizioni di legge o regolamento applicabili in materia, ad intimare alla parte inadempiente formale diffida, tramite lettera raccomandata da recapitarsi a mezzo del servizio postale ovvero a mezzo telegramma o fax, in cui devono essere esplicitate analiticamente le motivazioni dei rilievi mossi.

La parte inadempiente ha trenta (30) giorni di tempo dal ricevimento della diffida, per fornire adeguate giustificazioni e/o per sanare la situazione di inadempienza.

Ove la parte inadempiente abbia fatto pervenire all'altra, entro i termini previsti, le proprie controdeduzioni giustificative avverso le contestazioni ad essa formalizzate e queste non siano state accolte, ovvero trascorsi inutilmente i trenta giorni di cui al precedente comma, è facoltà delle parti di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente, restando esclusa la clausola della compromissione in arbitri.

Art. 17- Controlli

Il concedente si riserva la facoltà di inviare, in ogni tempo, propri tecnici e funzionari per verificare il rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario.

Art. 18- Risoluzione

Qualora il Concedente non rispetti i termini di cui all'art.9 previsti per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori di riqualificazione, il presente contratto si intenderà risolto di diritto, dal ricevimento di apposita comunicazione scritta inviata al Concessionario, a mezzo lettera raccomandata a/r.

Art. 19- Elezione di domicilio

Per ogni effetto del presente contratto, le parti eleggono i seguenti domicili:

-Concedente: Roma, Corso D'Italia, 35/b c.a.p. 00198;

-Concessionario: Benevento, Via _____

Art. 20- Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione verranno suddivise tra le parti in eguale misura.

Art. 21- Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione valgono le vigenti norme di legge in materia, in particolare quanto stabilito nel Codice Civile.

Art. 22 - Disciplina fiscale

Ai fini fiscali, le parti chiedono che la presente convenzione sia registrata a tassa fissa, ai sensi del D.P.R. 26.4.1986, n. 131.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma il _____

Il Concedente

Il Concessionario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 28 DIC 2010 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. _____ del Reg. Pubbl.;

è stata trasmessa in pari data con elenco n. 427 di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 267/2000);

È stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. _____ in data _____ (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 28 DIC 2010

Il Messo Comunale

[Handwritten signature]

Il Segretario Generale



Dr. Antonio Orlandini
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dr. Andrea L. [unclear]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 14-12-2010

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li 7 APR. 2011

Il Segretario Generale



Dr. Antonio Orlandini
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dr. Andrea L. [unclear]