

N. di Raccolta



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA
già Provincia Regionale di Ragusa



COMUNE DI RAGUSA
Assessorato allo Sport

ACCORDO/CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA SCUOLA REGIONALE DELLO SPORT

“GIAMBATTISTA CARTIA”, UBICATA IN RAGUSA, VIA MAGNA GRECIA

L’anno duemilaventi il giorno _____(____) del mese di _____ tra il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, già Provincia Regionale di Ragusa, – (C.F.:.....), rappresentato dal Commissario Straordinario, dott. Salvatore Piazza, *giusta* decreto di conferimento d'incarico n. 548/GAB del 29.5.2020, domiciliato per la carica in viale Del Fante n° 10 - Ragusa, di seguito denominato “Il Libero consorzio”

E

L’Amministrazione Comunale di Ragusa rappresentata dall’avv. Giuseppe Cassì nella qualità di Sindaco pro-tempore C.F.: 00180270889, domiciliato per la carica presso il Comune di Ragusa Corso Italia, 72, di seguito denominato “Il Comune”;
si conviene quanto segue, premettendo che

- il Libero consorzio è proprietario dell’immobile sito in Ragusa, via Magna Grecia, indicato al catasto al foglio 97, particelle 837(ex 58) e 102, adibito a sede della Scuola Regionale dello

Sport intitolata a "Giambattista Cartia";

- La Scuola dello Sport della Sicilia "Giambattista Cartia", istituita dalla Giunta Esecutiva del CONI nel 1996, con sede unica in Ragusa, si è proposta come elemento di raccordo e armonizzazione delle qualificate esperienze nel settore sportivo maturate sul territorio, svolgendo un ruolo di propulsione per la diffusione e lo sviluppo delle discipline sportive e della pratica dello sport nei territori nonché nel far emergere le risorse professionali presenti e operanti nelle singole realtà territoriali. I principali ambiti di attività della Scuola sono riconducibili a quattro direttrici fondamentali: Formazione, Informazione, Documentazione, Ricerca;
- con nota ritualmente acquista agli atti del protocollo generale del Libero consorzio il C.O.N.I. Servizi, con sede in Roma, ha manifestato *"l'intenzione di rilasciare l'immobile nei tempi più rapidi possibili"* essendo venuti meno *"le condizioni per la fruizione e l'uso previsti dalla concessione in essere..."*;
- il Comune di Ragusa, nell'ambito delle finalità istituzionali perseguite dall'Ente, intende avviare iniziative tese a valorizzare ogni azione utile per promuovere lo svolgimento di manifestazioni sportive, per la crescita delle professionalità operanti nell'ambito sportivo e, più in generale, per lo svolgimento di attività di promozione sportiva, sociale e culturale;
- la valorizzazione, la promozione e l'organizzazione delle attività culturali, costituisce un compito primario della Pubblica Amministrazione ai diversi livelli istituzionali, anche e soprattutto con la continua ricerca di forme, strumenti e modalità di efficace collaborazione istituzionale;
- tra gli Enti promotori si conviene sulla opportunità di porre le basi per una collaborazione utile allo sviluppo della pratica sportiva sul territorio e per la diffusione dei valori dello Sport nonché per la valorizzazione degli eventi sportivi come momenti di socializzazione e di promozione e

sviluppo economico dei territori;

- il Comune di Ragusa ha proposto uno schema di accordo/convenzione per la valorizzazione della Scuola regionale dello sport attraverso la gestione dell'intero complesso immobiliare. Con deliberazione di G. M. n°_____del _____è stato approvato lo schema di accordo/convenzione;

- il Libero consorzio ha approvato la proposta, *giusta* deliberazione commissariale n°..... del.....;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1) - premesse. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2) oggetto della concessione. Il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, già Provincia Regionale di Ragusa, come sopra rappresentato, dà in concessione al Comune di Ragusa senza alcun obbligo di corresponsione di canoni periodici concessori, il complesso immobiliare costituente la Scuola Regionale dello Sport "Giambattista Cartia", ubicata in Ragusa in via Magna Grecia, indicato al catasto al foglio 97, particelle 837(ex 58) e 102, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ben noto al concessionario.

Costituiscono oggetto di concessione, inoltre, le migliorie e i benefici conseguenti alla definizione della procedura a evidenza pubblica, già in fase di avvio, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione e completamento di cui al Verbale di Validazione del Progetto Prot. n. 0035211 del 23.11.2019 e per come saranno in concreto realizzati.

Art. 3) oneri per il concessionario. Il Comune di Ragusa, dalla data di consegna del complesso immobiliare, assume ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei singoli

cespiti e delle aree pertinenziali costituenti il complesso immobiliare suddetto. Sono, pertanto, a carico del Comune le spese necessarie per il riscaldamento, l'illuminazione, l'erogazione idrica e per quant'altro connesso all'uso della struttura, nonché quelle relative agli interventi riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono, inoltre, a carico del Comune tutte le spese concernenti le opere e le modifiche opportune o necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Sono esclusi dagli oneri manutentivi quelli derivanti da vizi strutturali degli immobili concessi che rimangono a carico dell'Ente concedente.

Per le spese di investimento il concessionario comunicherà al concedente la natura dell'intervento da realizzare.

Art. 4) durata e decorrenza. La durata della presente convenzione, viene fissata in anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di sottoscrizione di apposito verbale di consegna della struttura dal Libero Consorzio comunale al Comune di Ragusa. La convenzione è rinnovabile, su richiesta del Comune ed assenso del Libero Consorzio, per un ulteriore o diverso periodo.

Art. 5) utilizzo del titolo. Il Comune di Ragusa, in ragione del titolo acquisito con la presente convenzione, è autorizzato a richiedere alle Pubbliche amministrazioni e agli Enti terzi tutte le certificazioni e i documenti, ove occorrenti, necessari per l'agibilità e il buon funzionamento della struttura.

Art. 6) recesso unilaterale anticipato del concedente. Attesa la necessità di garantire l'ammortamento delle spese di investimento sulla struttura, non è consentito al Concedente il recesso unilaterale dalla convenzione prima di 9 (nove) anni dalla stipula. L'atto adeguatamente motivato di recesso deve essere notificato all'altra parte contraente con preavviso non inferiore a

dodici mesi.

Art. 7) recesso anticipato e rimborso spese. Nel caso previsto dall'art. 6, il concedente si accolla le residue quote di ammortamento delle spese di investimento sostenute dal Comune.

Art. 8) recesso del concessionario. Il concessionario può recedere dalla convenzione in qualsiasi momento previa comunicazione di preavviso non inferiore a dodici mesi.

Art. 9) addizioni e migliorie. Salvo il caso di recesso anticipato del concedente disciplinato dagli articoli 6 e 7, tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile saranno acquisite gratuitamente alla proprietà del Libero consorzio comunale alla scadenza naturale del contratto o alla data di recesso del Comune di Ragusa se antecedente. In quest'ultimo caso, per gli investimenti sostenuti dal concessionario, tesi alla riqualificazione della struttura le parti regoleranno i reciproci rapporti economici mediante l'istituzione di apposito tavolo di concertazione.

Art. 10) autonomia gestionale del concessionario. Il Comune utilizzerà la struttura in piena autonomia nell'ambito del perseguimento degli interessi istituzionali dell'Ente, riservandosi di affidarne successivamente la gestione di tutto o di parte della struttura, a Enti, Associazioni, soggetti pubblici e privati, nel rispetto delle leggi in materia;

Art. 11) introiti e proventi. Sono di esclusiva spettanza del Comune gli introiti e i proventi, comunque denominati, eventualmente derivanti dall'affidamento o dalla messa a disposizione temporanea a terzi della struttura.

Detti proventi sono destinati a compensare le spese sostenute dal Comune per la manutenzione ordinaria e il perfetto mantenimento in efficienza della struttura.

Per gli anni in cui si dovesse verificare un'eccedenza dei proventi rispetto alle spese di cui sopra, il 50% degli stessi dovrà essere versata all'ente concedente.

Art. 12) utilizzo occasionale della struttura da parte del Libero consorzio. E' in facoltà del Libero consorzio richiedere occasionalmente e per un periodo non superiore a 20 giorni in ragione d'anno anche frazionato in singole giornate e con un preavviso di almeno 10 gg. (salvo diverso accordo tra le parti), a titolo gratuito, per il soddisfacimento di esigenze istituzionali, l'utilizzo della struttura. Il Comune si impegna a far rispettare il predetto obbligo anche nel caso in cui la gestione dell'impianto venga affidata a terzi.

Art. 13) correttezza e buona fede nell'esecuzione del rapporto. Inadempimenti e rimedi. Le parti conformano la loro condotta secondo principi di correttezza e di leale collaborazione. L'inosservanza di una qualsiasi delle condizioni di cui sopra, contestata secondo criteri di proporzionalità e adeguatezza, potrà dar luogo alla risoluzione del rapporto. La concessione è risolta di diritto in presenza di violazioni o inadempimenti reiterati e di evidente gravità del concessionario, con l'obbligo di restituzione dell'immobile e senza alcun indennizzo o ristoro a qualsiasi titolo per le spese sostenute dal concessionario sulla struttura e fatto salvo l'eventuale diritto del concedente di richiedere i danni causati alla struttura stessa.

Art. 14) controlli e verifiche del concedente. E' facoltà del Libero Consorzio Comunale di Ragusa attivare verifiche periodiche a mezzo degli Uffici tecnici provinciali allo scopo di accertare che l'immobile sia effettivamente destinato alle finalità indicate nel contratto ed accertare, altresì, lo stato d'uso degli immobili e fornire indicazioni delle eventuali opere di manutenzione da eseguire.

Art. 15) rapporti con il precedente concessionario.

Il Libero Consorzio Comunale si impegna a tenere indenne il Comune di Ragusa da qualsivoglia pretesa o diritto, reclamati da Terzi (compreso il precedente concessionario/gestore), nascenti dal pregresso rapporto giuridico intercorso con il CONI (oggi Sport & Salute s.p.a) per la

gestione della struttura. Eventuali contenziosi, maturati, in atto o incipienti, con il precedente concessionario saranno gestiti dallo stesso Libero Consorzio Comunale. Le eventuali somme recuperate riguardanti danni alla struttura imputabili al precedente concessionario saranno trasferite al Comune di Ragusa per le riparazioni e manutenzioni da effettuare sulla struttura, previa redazione di apposito progetto da parte del Comune, d'intesa con il Libero consorzio, diretto alla utilizzazione di tali somme.

Art. 16) spese. Le spese di stesura, bollo, registrazione ed altro del presente contratto sono a carico, in parti uguali, delle parti sottoscrittici.

Art. 17) rinvio. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si richiamano le disposizioni di legge previste in materia e quelle del codice civile;

Art. 18) elezione di domicilio. Ad ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

Il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, in viale Del Fante n° 10, 97100 – Ragusa;

Il Comune di Ragusa, in Corso Italia, 72, 97100 – Ragusa.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Commissario Straordinario del Libero consorzio comunale

Il Sindaco