DELIBERAZIONE N. 38

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia Codice Ente : 10.351

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO PORZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FERRAGLIO DA DESTINARE A PALESTRA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 42 MAPPALE 173 SUB. 4. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE.

L'anno **duemilaventisei (2026) addì quattro del mese di SETTEMBRE (09) alle ore 14:00 nella sala delle adunanze**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1	Ghirardi Giovanni	Sindaco	P	
2	Giacomini Moira	Vicesindaco/assessore	P	
3	Venturi Francesco	Assessore	P	
4	Ghirardi Gianmario	Assessore	-	A
5	Cattaneo Maura	Assessore	P	
	Totale		**4**	**1**

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale **MATTEO DOTT. TONSI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **GHIRARDI GIOVANNI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DI G.C. N. 38 DEL 04.09.2026

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO PORZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FERRAGLIO DA DESTINARE A PALESTRA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 42 MAPPALE 173 SUB. 4. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 75 del 13/09/2017 con la quale venne indetta una trattativa privata previa gara esplorativa per la concessione in uso di porzione dell'immobile comunale destinato a palestra ubicato identificato in Via G. Ferraglio ed identificato nel catasto fabbricati al Foglio 42, mappale 173 sub. 4 per il periodo dal 01.11.2017 al 31.10.2021**;**

RICHIAMATA la determinazione n. 208/SA del 05.10.2018 con la quale è stata aggiudicata al Sig. Copetti Annibale Claudio la Concessione in uso suddetta con il canone di € 2.050,00 annui;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 13/10/2021 mediante la quale è stata disposta ai sensi dell'art. 2 della concessione il rinnovo della stessa per il periodo 01.11.2021-31.05.2025;

PRESO ATTO che il Sig. Copetti Annibale Claudio ha comunicato in data 28 aprile 2023 che a seguito di cessazione della sua attività fiscale recede dal contratto in caso d'uso n. 1079 del 21.10.2021;

PRESO ATTO che l'Unione Sportiva di Malonno ha manifestato la propria disponibilità ad utilizzare in via esclusiva la porzione di immobile in oggetto, curando la custodia dello stesso;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 77 del 26.09.2023 mediante la quale è stata concessa in uso all'Unione Sportiva di Malonno la porzione di immobile comunale sito in via Ferraglio da destinare a palestra censito nel catasto fabbricati al foglio 42 mappale 173 sub. 4 con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e termine al 30.09.2024;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 66 del 16.09.2024 mediante la quale è stata concessa in uso all'Unione Sportiva di Malonno la porzione di immobile comunale sito in via Ferraglio da destinare a palestra censito nel catasto fabbricati al foglio 42 mappale 173 sub. 4 con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e termine al 30.09.2025;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 63 del 17.09.2025 mediante la quale è stata concessa in uso all'Unione Sportiva di Malonno la porzione di immobile comunale sito in via Ferraglio da destinare a palestra censito nel catasto fabbricati al foglio 42 mappale 173 sub. 4 con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e termine al 30.09.2026;

PRESO ATTO che l'Unione Sportiva di Malonno ha espresso la volontà di continuare la gestione della porzione di fabbricato adibito a palestra censito nel catasto fabbricati al foglio 42 mappale 173 sub. 4;

VISTA la volontà dell'amministrazione di concedere l'utilizzo della porzione di immobile all'Unione sportiva a fronte di un canone annuale a parziale copertura delle spese ordinarie e alle condizioni previste nell'allegato schema di contratto;

PRESO ATTO della necessità di approvare l'allegato schema di contratto d'uso tra il Comune di Malonno e l'Associazione "Unione Sportiva Malonno";

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Amministrativi ai sensi dell'art. 49 – 2° c. del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. N° 267/2000 e dell'art. 7.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 in data 28.03.2013;

VISTO il parere di regolarità finanziaria favorevolmente espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 49 – 2° c. del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. N° 267/2000 e dell'art. 7.1 del

Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 in data 28.03.2013;

CON voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. di concedere in uso all'Unione Sportiva di Malonno la porzione di immobile comunale sito in via Ferraglio da destinare a palestra censito nel catasto fabbricati al foglio 42 mappale 173 sub. 4 con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e termine al 30.09.2027;

2. di approvare l'allegato schema di contratto per la concessione in uso della porzione di immobile in oggetto, da registrare solo in caso d'uso da stipularsi tra il Comune di Malonno e l'Associazione "Unione Sportiva Malonno";

3. che l'utilizzo della porzione di immobile è concessa a fronte del versamento di un canone annuo ammontante ad € 2.000,00 comprensivo di IVA di legge;

4. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, visto l'esito favorevole unanime dell'apposita, separata, votazione palese, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n° 267/2000;

5. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

* * * *

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

PARERE ESPRESSO AI SENSI DEGLI ART. 49, 1° COMMA E 147 BIS, 1° COMMA DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DELL'ARTICOLO 7.1 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. NR. 2 DEL 28/03/2013.

Il sottoscritto Matteo Dr. Tonsi, Responsabile dell'Area Servizi Amministrativi, vista la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente per oggetto:

CONCESSIONE IN USO PORZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FERRAGLIO DA DESTINARE A PALESTRA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 42 MAPPALE 173 SUB. 4. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE.

ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma del D.Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 7.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di C.C. nr. 2 del 28.03.2013

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa della proposta suddetta.

Malonno, lì 04.09.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI
F.to (Matteo dr. Tonsi)

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

PARERE ESPRESSO AI SENSI DEGLI ART. 49, 1° COMMA E 147 BIS, 1° COMMA DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DELL'ARTICOLO 8.1 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. NR. 2 DEL 28/03/2013.

Il sottoscritto Matteo Dr. Tonsi, Responsabile dell'Area Servizi Finanziari,

CONCESSIONE IN USO PORZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FERRAGLIO DA DESTINARE A PALESTRA CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 42 MAPPALE 173 SUB. 4. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE.

ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma del D.Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 8.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di C.C. nr. 2 del 28.03.2013

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla regolarità contabile della proposta suddetta.

Malonno, lì 04.09.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI
F.to (Matteo Dr. Tonsi)

COMUNE DI MALONNO

PROVINCIA DI BRESCIA

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio n. XX /Caso d'Uso

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE COMUNALE DESTINATO A PALESTRA.

L'anno Duemilaventisei (2026) addì novantanove del mese di Ottobre alle ore xx:xx in Malonno, presso la residenza comunale.

TRA

COMUNE DI MALONNO, C.F. 00716670179, P.IVA 00575780986, con sede legale in Malonno (BS), Piazza Municipio n. 7, per il presente atto rappresentato dal Dott. Giovanni Ghirardi, nato a Edolo (BS) il 27.05.1983, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante dell'Ente, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (di seguito, per brevità, denominato anche "Comune", "Concedente");

E

ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA UNIONE SPORTIVA MALONNO, C.F. 01853440178, con sede legale in Malonno (BS), Via G. Ferraglio snc, per il presente atto rappresentato dal Sig. Lorenzo Bianchi, nato a Breno (BS) il 05.02.1990, nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta (di seguito, per brevità, denominato anche "Unione", "Concessionario").

PREMESSO CHE:

- il Comune di Malonno è proprietario di una porzione di immobile sito in Malonno (BS), Via G. Ferraglio snc, censito nel catasto fabbricati al Foglio 42, mappale 173, sub. 4, classificato - ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile - quale bene del patrimonio indisponibile in quanto destinato ad un pubblico servizio, più precisamente quello di palestra;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.63 del 17.09.2026 l'immobile in parola è stato concesso in uso in favore dell'Unione Sportiva Malonno - storica e consolidata realtà associativa sportiva locale priva di scopo lucrativo, da anni operante sul territorio comunale e che già in passato aveva utilizzato e gestito l'immobile in parola - a tal fine stipulando apposita convenzione;
- l'art.2 della predetta convenzione prevedeva che la stessa avesse validità sino al 30.09.2026, con la possibilità di poter *"…essere rinnovata, previa intesa da raggiungersi tra le parti prima della scadenza del contratto, per la durata ed alle condizioni da convenire ed approvare con formale atto deliberativo del competente organo dell'Amministrazione Comunale";*
- in vista della prossima scadenza e dovendo orientare la propria azione in ordine all'utilizzo dell'immobile in parola, il Comune intende confermare la volontà di proseguire la collaborazione con l'Unione Sportiva di Malonno, a tal fine avvalendosi della facoltà di rinnovo prevista dall'art.2 della vigente convenzione;
- l'Unione Sportiva di Malonno ha manifestato il proprio interesse e disponibilità al rinnovo della convenzione già sottoscritta, a valere un un ulteriore anno ed alle medesime condizioni economiche, per l'utilizzo esclusivo dell'immobile *de quo*, curandone la gestione e la custodia;
- in esecuzione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione, l'Amministrazione intende raggiungere l'obiettivo primario di

gestire di un bene pubblico a beneficio della collettività;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n.02 del 24.02.2020 ha approvato il Regolamento per la gestione e l'uso degli immobili comunali;
- le convenzioni per la gestione degli impianti sportivi appartenenti agli enti pubblici territoriali sono regolate dall'art. 6 del D.Lgs n.38/2021, il quale - dopo avere enunciato al 1° comma il principio generale per il quale *"L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive"* - prevede:
  - al 2° comma che, *"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 convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari"*;
  - al 3° comma, che *"Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e della normativa euro-unitaria vigente";*
- l'art.5 del predetto del D.Lgs n.38/2021 prevede la facoltà per l'Ente locale che né riconosce l'interesse pubblico, di affidare direttamente la gestione dei propri impianti sportivi alle Associazioni o Società sportive locali senza fini di lucro;
- dalla documentazione in possesso dell'Amministrazione, sia tecnica (consistenza e tipologia degli impianti sportivi in parola, stato di manutenzione, assenza di strutture tali da rendere conveniente una gestione economica diretta) sia gestionale

(manutenzione ordinaria, spese utenze, custodia, pulizia ecc), si evince che la struttura sportiva comunale in parola non sia caratterizzata da profili o aspetti di rilevanza economica;

- la ragione stessa dell'esistenza di un Ente Locale, si fonda sulla cura degli interessi della comunità a prescindere dalla remunerativitá intrinseca delle azioni che servono per concretizzare gli obiettivi primari; anzi, con particolare riferimento all'attività sportiva, si può affermare con sempre maggiore enfasi che lo *"sforzo finanziario è meramente strumentale al benessere psicofisico della persona, unico vero valore da tutelare primariamente"*;
- per effetto del combinato disposto dell'art. 6 del d.lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021 e degli artt. 50, comma 1 lett.b), 128 del d.lgs. 36/2023, è possibile procedere all'affidamento diretto degli immobili sportivi di proprietà comunale in favore di associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro mediante la stipula di una convezione;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Decreto"*;
- trattandosi, nel caso di specie, di affidamento avente importo ampiamente inferiore ad € 140.000,00, per al determinazione della procedura di affidamento e della relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni dell'art.50, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che la stazione

appaltante procede mediante affidamento diretto anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse;

- si rende necessario disciplinare i rapporti tra le Parti, mediante sottoscrizione della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Malonno concede in uso all'Unione Sportiva Malonno, che accetta, una porzione dell'immobile appartenente al proprio patrimonio indisponibile sito in Comune di Malonno (BS), via G. Ferraglio snc, catastalmente identificato nel catasto fabbricati al Foglio 42, mappale 173, sub. 4.

La porzione dell'immobile in argomento risulta essere meglio identificata nell'elaborato grafico che, sottoscritto dalle Parti per approvazione, è allegato al presente atto sotto la lettera "A", a costituirne parte integrante e sostanziale;

Art. 2 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data di relativa sottoscrizione e termina il 30.09.2027. Non è ammessa la proroga tacita, né il rinnovo.

Art. 3 – Priorità del Comune

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mettere gratuitamente a disposizione del Comune l'impianto sportivo in parola fino ad un massimo di 10 (dieci) giornate annue, per lo svolgimento di proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate.

Nel caso di utilizzo da parte del Comune per proprie attività, il Concessionario dovrà

garantire la propria piena collaborazione con l'impiego del proprio personale per apertura, custodia, pulizia e chiusura.

Art. 4 - Tariffe di accesso

Spetta al Concessionario determinare le tariffe per l'accesso l'uso della struttura da parte dei propri tesserati e/o di utenti diversi, in caso di servizi sportivi non compresi nel tariffario comunale. Al Concessionario spetta obbligo di comunicare preventivamente le tariffe al Comune per il rilascio del relativo nulla osta; le tariffe proposte si intendono approvate se il Comune non si esprime entro 30 giorni.

Gli introiti da tariffa derivanti dall'uso dell'immobile sono incamerati dal Concessionario, con l'obbligo di riportarli in un rendiconto di gestione dedicato, da trasmettere al Comune alla scadenza della Convenzione.

Il tariffario d'uso dovrà essere esposto all'interno della struttura in modo chiaramente visibile all'utenza.

Art. 5 – Canone di utilizzo

Il Concessionario corrisponde al Comune un canone annuo di € 2.000,00 (importo comprensivo di IVA 22%), da pagare in soluzione unica entro il 30 dicembre, mediante versamento sul c/c del Comune accesso presso la propria Tesoreria.

Art. 6 - Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario si obbliga:

a) a comunicare per iscritto, prima dell'inizio dell'utilizzo della struttura, i recapiti telefonici e mail del Responsabile dell'Associazione utilizzabili dal Comune in caso di necessità e/o emergenza;

b) a non svolgere nella struttura e nelle relative pertinenze alcuna attività che contrasti con la Legge e con le prescrizioni della presente Convenzione;

c) alla gestione delle chiavi ed alla apertura e chiusura degli spazi durante il periodo

giornaliero di utilizzo da parte dei propri associati e/o utenti;

d) a controllare che siano debitamente chiusi i rubinetti dei locali servizi igienici e docce;

e) a consegnare tempestivamente al Comune una copia delle chiavi delle serrature eventualmente sostituite;

f) a provvedere all'acquisto dei beni e delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento delle attività;

g) a provvedere al rifornimento dei saponi, della carta igienica, delle salviettine di carta monouso presso gli spogliatoi;

h) a posare le strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva ed a disinstallarle dopo l'avvenuto utilizzo giornaliero;

i) all'accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

j) a restituire piena funzionalità agli spazi ed attrezzature al termine delle attività sportive, con la pulizia degli stessi con oneri a proprio carico e con l'utilizzo di prodotti disinfettanti;

k) ad effettuare un'adeguata manutenzione delle attrezzature e a riporle dopo il loro utilizzo;

l) alla cura e custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero, mediante la presenza di un responsabile o suo incaricato;

m) ad assumere la custodia e la sorveglianza della struttura e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;

n) a non danneggiare in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e gli attrezzi e in ogni caso riparare quanto danneggiato con assoluta urgenza ed eventualmente

a provvedere alla sostituzione degli attrezzi non riparabili;

o) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

p) ad assumersi ogni responsabilità inerente e conseguente allo svolgimento delle attività e di conseguenza a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dalle attività prestate presso la struttura;

q) a segnalare la necessità di interventi straordinari alla struttura;

r) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria ed indispensabile per il buon funzionamento della struttura;

s) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi delle polizze assicurative per la responsabilità civile e rischio locativo che è obbligato a stipulare;

t) a mantenere in perfetta efficienza i beni concessi, garantendone la sicurezza;

u) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque ad eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretenderne alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;

Art. 7 - Modalità di utilizzo

Il Concessionario si impegna e si obbliga ad utilizzare la struttura solo ed esclusivamente per lo svolgimento dell'attività sportiva dei propri tesserati e/o utenti diversi, solo ed esclusivamente per l'esercizio di attività sportive.

Il Concessionario è tenuto ad utilizzare correttamente, solo ed esclusivamente a fini sportivi, la struttura concessa in uso e si obbliga a non utilizzarla in modo difforme

da quanto stabilito dalla presente Convenzione ed a non eseguire opere e lavori senza la preventiva formale autorizzazione del Comune.

Il Concessionario si impegna:

a) a far calzare ai frequentatori calzature con suole di gomma da usarsi esclusivamente all'interno della palestra;

b) a non utilizzare all'interno della palestra pattini, roller o simili;

c) a vietare che nella palestra si svolgano attività extra-sportive non conformi a quanto autorizzato;

d) a vietare il fumo all'interno di tutta la struttura.

Il Concessionario assume l'obbligo di risarcire eventuali danni arrecati agli immobili, alle strutture ed attrezzature presenti presso la struttura.

Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicurativa ideano polizza per responsabilità civile verso terzi e polizza incendio per rischio locativo.

Art. 8 - Tutela degli utilizzatori ed addetti

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto intercorrente fra il Concessionario e i soggetti (tesserati e non) che accedono e utilizzano la struttura, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività di propria competenza.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi nei confronti dei propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Art. 9 - Oneri a carico del Comune

Il Comune, in qualità di titolare di tutte le utenze attive presso la struttura (acqua, energia elettrica e riscaldamento) e nell'impossibilità di provvedere alla separazione

dei relativi contatori, sostiene integralmente gli oneri derivanti dai relativi consumi, al cui co-finanziamento il Concessionario provvede con il versamento del canone annuo stabilito.

Il Comune, altresì, si fa carico degli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura, nonché degli ulteriori ed eventuali interventi di recupero, ristrutturazione e modifiche della stessa.

Al Comune sono riservati il possesso di una copia delle chiavi della struttura e la facoltà di accedere, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, alla stessa in qualsiasi momento lo ritenga opportuno e senza obbligo di preavviso, al fine verificare il regolare rispetto delle disposizioni di cui alla presente Convenzione ed, in particolare:

a) l'esatta osservanza delle prescrizioni previste dalla Convenzione;

b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere la struttura in condizioni di funzionalità ed efficacia previste dalla Legge e dai Regolamenti.

Qualora, in esito alle ispezioni ed ai controlli effettuati, venissero accertate delle inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo per gli utenti della struttura e per il personale, il Concessionario è tenuto a provvedere tempestivamente all'esecuzione dei lavori necessari all'eliminazione delle situazioni di pericolo; nelle more della realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso da parte degli utenti.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interdizione all'utilizzo, anche solo parziale, della struttura per consentire la realizzazione di interventi da parte del Comune.

Art. 10 - Gestione della sicurezza

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dalla disciplina vigente in materia di sicurezza sul lavoro, in particolare ottemperando al rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni nei confronti degli utenti e del personale.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e deve provvedere a:

a) istruire e formare il personale addetto alla struttura, comprese le esercitazioni sull'uso dei dispositivi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;

b) garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;

c) mantenere le condizioni di sicurezza, rispettare i divieti, le limitazioni e le condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;

L'onere relativo alla manutenzione ed all'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio è posto in capo al Comune.

Art. 11 - Responsabilità e assicurazioni

Il Concessionario è unico ed esclusivo responsabile nei confronti del Comune e verso terzi per qualunque danno arrecato alla struttura, a cose e/o persone (utenti e addetti al servizio) nell'ambito delle attività prestato presso la struttura. Pertanto, il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e/o cose derivanti da:

- negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio, dei propri dipendenti o di persone da esso chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando il Comune da ogni responsabilità e/o conseguenza civile e penale;
- errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto della Convenzione oltre a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi

di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

Il Comune si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora questo fosse chiamato da terzi a rispondere per danni.

Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i propri appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

È espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte della struttura, degli arredi e/o delle attrezzature.

Il Concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e della sicurezza del proprio personale e di terzi presenti nella struttura, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione delle attività ivi prestate; a tal fine dovrà adottare tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Il Concessionario, ferma restando la propria piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, deve stipulare con compagnia di primaria rilevanza, una polizza assicurativa che, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, garantisca copertura assicurativa anche per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O) e, qualora si avvalga di personale dipendente, anche per dolo e/o colpa grave, nella quale sia esplicitamente indicato che il Comune debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti; tale polizza

dovrà essere presentata al Comune e dovrà contenere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Comune.

La polizza assicurativa RCT/RCO dovrà avere un massimale unico per sinistro non inferiore ad € 1.500.000,00 e deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone ed a cose, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto della presente Convenzione;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza anche dopo la scadenza della presente Convenzione.

Compete al Concessionario anche la stipula di polizza con massimale non inferiore ad € 500.000,00, a copertura dei danni che possono derivare alla struttura ed a quanto in essa contenuto da:

- danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni correlati all'uso degli impianti, per le attività inerenti la presente convenzione;
- danni da furto e rapina per attrezzature e tutte le cose mobili di proprietà del Comune, del Concessionario o di terzi, che si trovano presso la struttura.

Le polizze devono avere durata almeno pari a quella della presente Convenzione e copia delle medesime deve essere fornita al Comune. Le polizze devono, altresì, contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà liquidato dalla Compagnia

Assicuratrice direttamente al Comune per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo. Qualora il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, eccedesse i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

In caso di danni alla struttura e/o alle attrezzature verrà effettuata una valutazione dei danni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e, qualora il Concessionario non provveda direttamente nel termine fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al relativo ripristino (sostituzione del materiale deteriorato o riparazione dello stesso), saranno applicate le penali previste dal successivo art. 14.

Il Comune ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il Concessionario, appositamente diffidato, non ottemperi nel termine assegnato, fatte salve le ulteriori azioni per responsabilità conseguenti al danno prodotto.

Art. 12 - Restituzione dei beni

Alla scadenza della Convenzione il Concessionario deve riconsegnare la struttura e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. All'atto della riconsegna dovrà essere redatto in contraddittorio tra le Parti un verbale di restituzione da cui si evinca lo stato di consistenza e stato dei beni, dando evidenza di eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature: in tale caso, il Comune si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del Concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi e dei beni; in caso di inadempienza del Concessionario, sarà incamerato il deposito cauzionale costituito.

Le migliorie medio-tempore apportate ai locali e/o attrezzature, alla scadenza della

presente convenzione diventano di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

Art. 13 - Penali

Esclusi i casi di risoluzione e di risarcimento dei danni, il Comune condanna il Concessionario al pagamento di una penale avente importo compreso tra € 50,00 e € 150,00 (a seconda della gravità dell'infrazione), per ogni inosservanza degli oneri, obblighi ed adempimenti contemplati dalla presente Convenzione, non comportanti la relativa decadenza.

Il Concessionario ha a disposizione 5 giorni per presentare per iscritto le proprie contro-deduzioni, che saranno valutate dal Comune.

Il pagamento della penale deve essere effettuato entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal Comune.

Art. 14 - Risoluzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice Civile, sarà motivo di risoluzione della presente Convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- inadeguata pulizia dell'impianto, segnalata o verificata direttamente con motivato rapporto, per oltre tre volte nell'arco di durata della Convenzione;
- ritardo di sei mesi nel pagamento del canone dovuto alle scadenze fissate nella Convenzione;
- uso improprio della struttura, in contrasto con norme della Convenzione, leggi e regolamenti;
- sospensione o interruzione delle attività, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 5 giorni consecutivi;
- applicazione di almeno quattro penali riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;

- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario o cessione a terzi in toto o in parte della presente Convenzione;
- mancata osservanza del divieto di cessione del contratto;
- mancata presentazione delle garanzie assicurative previste e/o loro mancato reintegro in caso d'uso;
- mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati dal Comune.

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato tramite PEC o lettera raccomandata A/R, senza che il Concessionario nulla possa pretendere.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art. 15 - Recesso e revoca

Il Comune potrà recedere dalla Convenzione in qualsiasi momento:

- con preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, per motivate necessità, per ragioni di forza maggiore o per inadempienze del Concessionario rispetto alle clausole regolanti la presente Convenzione, dandone comunicazione al Concessionario tramite PEC o lettera raccomandata A/R, senza che quest'ultimo possa pretendere compensi od indennizzi di sorta;
- con effetto immediato (senza preavviso) dal ricevimento della comunicazione in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Saranno tutelati eventuali impegni già presi dal Concessionario.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi comunicato tramite PEC o con lettera raccomandata A/R.

Art. 16 – Divieto di cessione

La presente Convenzione non può essere ceduta, pena la risoluzione della stessa.

Al Concessionario è fatto divieto di sublocare, subconcedere, subappaltare in tutto o in parte i beni oggetto della presente Convenzione.

Non costituisce sublocazione/subconcessione/subappalto la concessione di accesso e utilizzo a terzi della struttura per l'organizzazione di pratiche sportive, purché vengano rispettate le modalità d'uso disciplinate dalla presente Convenzione.

Art. 17 - Spese e registrazione

La presente concessione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso e le spese di eventuale registrazione sono poste a carico del soggetto che la dovesse richiedere.

Art. 18 - Foro competente

Il foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia di carattere civile che dovesse sorgere in relazione alla presente Convenzione è esclusivamente quello di Brescia.

Art. 19 – Riservatezza dei dati

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna Parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016. Con la sottoscrizione della presente convenzione ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi,

connessi all'esecuzione della Convenzione. Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

Art. 20 - Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Malonno

Il Sindaco - Dott. Giovanni Ghirardi

Per l'Associazione Unione Sportiva di Malonno

Il Presidente - Sig. Lorenzo Bianchi

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.to (Ghirardi Dott. Giovanni)	F.to (Dr. Tonsi Matteo)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Funzionario incaricato attesto che copia per immagine su supporto informatico dell'originale analogico viene pubblicata il giorno **29/10/2026** all'Albo elettronico sul sito internet istituzionale di questo Comune (www.comune.malonno.bs.it/), ove rimarrà affissa per 15 gg. consecutivi (art. 124 D.Lgs. 267/2000 e 32 , comma 1 L. 18.6.2009 NR. 69).

MALONNO **29/10/2026**

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Gianfranco Angeli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione

X È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – 4° comma, del D. Lgs. 267/2000)

- Diverrà esecutiva il _____decorsi 10 giorni dall'ultimo (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000).

MALONNO _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tonsi Dr. Matteo
