



COMUNE DI BORNO
PROVINCIA DI BRESCIA

**COMUNE DI BORNO
PROVINCIA DI BRESCIA
REPUBBLICA ITALIANA**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE E GESTIONE
DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIALE PINETA - BORNO (BS)**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** il giorno _____ del mese di _____ in Borno e nella residenza municipale

TRA

Il **COMUNE DI BORNO**, con sede in piazza Giovanni Paolo II, 1 a Borno (BS), C.F. 00701670176, che nel proseguo della presente convenzione verrà chiamato per brevità "Comune" o "Concedente", rappresentato dall'Arch. Francesco Nicolini, C.F. NCLFNC84C14D969M, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico giusto Decreto Sindacale n. 02 del 16.05.2023, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che dichiara di agire nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta;

E

l'**ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA / ASSOCIAZIONE / SOCIETA'** _____ con sede legale a _____ via _____ - C.F. _____ - P.IVA _____, rappresentata dal/la Sig./ra _____ in qualità di legale rappresentante, che nel proseguo della presente convenzione verrà chiamata per brevità "Concessionario".

PREMESSO:

- che il Comune di Borno è proprietario del centro sportivo sito in Viale Pineta, dettagliato al successivo art. 01;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 18.04.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il "Disciplinare operativo per la concessione in uso e l'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Borno", con contestuale indicazione sono state date indicazioni al Responsabile del Servizio Tecnico per avviare le procedure d'affidamento della gestione del centro sportivo di Viale Pineta;

Comune di Borno

Piazza Giovanni Paolo II, 1 - 25042 BORNO (BS)

C.F.: 00701670176 - P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 - E-mail: info@comune.borno.bs.it - PEC: protocollo@pec.comune.borno.bs.it

Ufficio Tecnico Tel. 0364. 41000 interno 3 - E-mail: uff.tecnico@comune.borno.bs.it



- che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 92 del 29.04.2025 è stato approvato il bando di gara per l'individuazione di un soggetto a cui affidare in concessione la gestione del centro sportivo di Viale Pineta.

VISTI:

- l'articolo 5, comma 1, della Legge Regionale 14.12.2006, n. 27, il quale prevede che gli Enti Locali possono procedere all'affidamento diretto dell'incarico di gestione di impianti sportivi senza rilevanza economica ad Associazioni, Fondazioni, Aziende Speciali, anche consortili, e società a capitale interamente pubblico, da loro costituite;

- l'articolo 6, comma 2, del Decreto Legislativo 28.02.2021, n. 38, il quale prevede che nei casi in cui l'Ente 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 stabiliscano i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

CONSIDERATO che la concessione e la gestione del centro sportivo Pineta è necessaria al regolare funzionamento dello stesso, aspetto che contribuisce alla valorizzazione del territorio di Borno, con finalità sportive e sociali, ed offre un'opportunità per residenti e villeggianti di fruire di spazi pubblici attrezzati.

Tutto ciò premesso, che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 01 - OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la concessione e gestione del centro sportivo di Viale Pineta comprendente: campo da tennis in fondo sintetico, campo polivalente con fondo in cemento, fabbricato di servizio, area verde di pertinenza, campo da bocce, locale uso bar per somministrazione di prodotti confezionati (senza preparazione in loco). Per quanto concerne il locale uso bar, si specifica che sono attualmente utilizzabili esclusivamente il piano terra, il vano tecnico al piano seminterrato ed il magazzino al piano seminterrato.

ARTICOLO 02 – OBIETTIVI E SCOPO

Le finalità che il Comune intende perseguire tramite la presente convenzione sono:

- garantire l'apertura e la fruizione del centro sportivo Pineta, consentendone l'accesso e l'utilizzo;
- tutelare e qualificare il valore patrimoniale del centro;

- promuovere e valorizzare l'offerta turistica e la capacità ricettiva.

L'uso e la gestione del centro sportivo di cui alla presente convenzione non potranno essere effettuati per altri scopi, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare il centro sportivo in modo corretto usando la diligenza e l'attenzione necessarie a prevenire incidenti o danni per l'utenza.

ARTICOLO 03 - DURATA

La presente convenzione ha durata di **anni 02 (due)** con decorrenza **dal __.__.2025 al 31/05/2027**.

Alla scadenza della concessione, il centro sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune nello stato di fatto in cui è stato rilevato al momento della consegna, in perfetta efficienza fatto salvo il normale deperimento d'uso e con le eventuali opere di miglioria e/o di manutenzione straordinaria, debitamente autorizzate dall'Ente, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della presente convenzione.

Alla scadenza della presente convenzione il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti e/o obbligazioni contratti dal Concessionario durante il periodo di concessione. I locali oggetto della presente convenzione dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà del Comune di Borno.

Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse per qualsiasi motivo lo sgombero di cui sopra, previo sollecito formale dell'Amministrazione, con preavviso minimo di 05 (cinque) giorni, tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto diverranno irreversibilmente di proprietà del Comune di Borno, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese per trasloco in altro luogo, pulizia o smaltimento a rifiuto di detti materiali sulla fideiussione a garanzia.

In caso di recesso anticipato dalla concessione da parte del Concessionario, per sua volontà o colpa, non sarà previsto alcun rimborso per le spese eventualmente sostenute dal Concessionario; inoltre questi sarà tenuto comunque al versamento completo delle annualità previste per l'intera durata della convenzione, maggiorate del 30% per la parte corrispondente alla tempistica di mancata gestione.

Si precisa fin d'ora che il centro sportivo potrà essere oggetto di proposta di Partenariato Pubblico

Privato o Project Financing: in tal caso, qualora i relativi lavori dovessero iniziare prima della scadenza della presente convenzione, il canone dovuto verrà decurtato proporzionalmente al periodo di effettiva disponibilità della struttura.

ARTICOLO 04 – DESTINAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO

L'impianto sportivo viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso senza fini di lucro per l'organizzazione e la gestione di attività sportive.

Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'impianto, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ARTICOLO 05 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE O CESSIONE

Il Concessionario non può essere sostituito da altri nella gestione del centro sportivo, né può cedere a terzi la presente concessione, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione.

ARTICOLO 06 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, senza eccezioni o riserva alcuna, è tenuto:

- ad utilizzare il centro sportivo affidatogli in gestione per le finalità specificate nell'articolo 01 della presente convenzione;
- al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza onde evitare danni, incidenti, infortuni e ad adottare le misure sulla sicurezza richieste dalle norme vigenti;
- a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe, in conformità alla normativa vigente;
- a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare le polizze di assicurazione occorrenti contro i rischi derivanti dalla gestione del centro sportivo ed a consegnarne copia al Comune;
- ad acquisire le eventuali autorizzazioni, assicurazioni, nulla osta, licenze necessarie per lo svolgimento dell'attività, ivi comprese quelle per eventi particolari o eccezionali che terrà all'interno della struttura;
- a limitare sempre e comunque le emissioni sonore, anche derivanti da diffusione di musica all'aperto dal vivo o registrata, entro i limiti indicati dalla zonizzazione acustica vigente;
- a concludere eventi ed attività all'aperto entro le ore 24.00, accertandosi che il pubblico presente non permanga nella struttura in concessione oltre tale orario;

- a mantenere in buono stato il centro sportivo affidatogli in gestione evitandone il degrado, inclusa l'area verde di pertinenza, i parchi gioco e l'effettuazione dello svuotamento dei cestini dei rifiuti presenti nell'area.

- ad assumersi tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria compresa quella sopra descritta;

- a provvedere direttamente alla gestione degli impianti sportivi o con personale a proprio carico, anche sotto il profilo della sicurezza, garantire risorse umane idonee e adeguate, in numero e professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a regola d'arte; per far questo potrà avvalersi di professionalità, imprese o soggetti anche esterni al proprio organico. Sia il Concessionario che eventuali collaboratori dovranno essere qualificati ed in regola sotto ogni aspetto, nonché rispettare ogni normativa, in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene sul lavoro, di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o che può intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori.

- a provvedere al pagamento delle spese di gestione nessuna esclusa, dunque comprese quelle correlate alle utenze, quali consumi di acqua, gas, corrente elettrica, telefonia/internet, smaltimento dei rifiuti, senza richiedere concorso di spesa al Comune di Borno. A tal fine il Concessionario provvederà – a propria cura e spese – entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del contratto alla volturazione a suo nome dei contratti di servizio ovvero all'attivazione delle utenze necessarie allo scopo della presente convenzione.

Il Concessionario, oltre a quanto previsto nel punto precedente, avrà l'obbligo di realizzare quanto prevede nella proposta di gestione che allega alla propria offerta.

Qualora guasti o usuramento avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta al Servizio Tecnico del Comune di Borno da parte del comodatario, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a proprie cure e spese. In caso di inadempienza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del comodatario.

Sono altresì a carico del comodatario la tempestiva segnalazione al Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza del bene, nonché le spese necessarie per le pulizie, sollevando l'Ente da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti tra il comodatario ed i propri collaboratori e/o incaricati.

La mancata osservanza delle necessarie opere di manutenzione per il decoro e gli aspetti di

funzionalità ed igienico-sanitari del centro sportivo, sarà causa di risoluzione della convenzione a danno del concessionario.

Eventuali modifiche e/o migliorie apportate all'immobile dovranno essere preventivamente richieste dal Concessionario ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale e potranno essere valorizzate tramite riduzione del canone d'affitto di cui al successivo art. 10; in ogni caso la loro esecuzione non dovrà comportare interruzioni dell'attività del centro sportivo.

Qualsiasi opera, fissa o mobile, realizzata dal concessionario, previa autorizzazione, alla scadenza della convenzione dovrà essere rimossa a cura e spese del concessionario entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza, decorsi i quali, il Comune, potrà decidere se acquisire automaticamente i beni al patrimonio comunale, previa diffida formale al concessionario, o far rimuovere i beni a spese e danno del concessionario.

La realizzazione di opere sostanziali non autorizzate da parte del concessionario, che determinino abusi edilizi o reati di tipo ambientale e paesaggistico, sarà causa di risoluzione della convenzione a danno del concessionario. È fatta salva la facoltà del Comune di costituirsi in sede legale al riguardo.

ARTICOLO 07- OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune di Borno i lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili al Concessionario.

Il Comune, nel caso in cui non fosse in grado di intervenire, autorizzerà il Concessionario ad eseguire tutti gli interventi necessari ed urgenti per il funzionamento della struttura.

I costi relativi saranno a carico del Comune.

ARTICOLO 08 - ESERCIZIO ATTIVITA' DI BAR-RISTORO

Il Concessionario è autorizzato a gestire un servizio di bar-ristoro nel locale a ciò adibito sito all'interno dell'impianto sportivo, le cui attrezzature ed arredi formano oggetto della presente convenzione.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie ed ogni onere fiscale o assicurativo relativi all'esercizio di che trattasi sono a carico del Concessionario ed il Comune di Borno è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Alla scadenza dell'affidamento le autorizzazioni amministrative relative al funzionamento del bar-ristoro dovranno essere restituite al Comune di Borno per cessata attività, senza che quest'ultimo sia assoggettato ad alcun esborso o pagamento di indennità, anche riferita all'attività o

all'avviamento commerciale e simili.

ARTICOLO 09 – CONTROLLO E SORVEGLIANZA

Il Concessionario è tenuto al controllo e sorveglianza del centro oggetto di convenzione, al fine di prevenire episodi o situazioni che arrechino danni alla proprietà ed alle strutture.

ARTICOLO 10 – RAPPORTI ECONOMICI

A fronte della gestione del centro sportivo, il Concessionario trattiene per intero i proventi derivanti dall'attività.

Il Concessionario si impegna a versare al Comune un **canone annuo di Euro _____ (in lettere, euro _____ / _____)**.

Il canone annuo dovrà essere versato:

- per la prima annualità: interamente dal concessionario al Comune all'atto della stipula della presente convenzione;
- per l'annualità successiva: in due rate, la prima entro un anno dalla data di stipula della presente convenzione e la seconda entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza conclusiva della presente convenzione.

ARTICOLO 11 – RENDICONTAZIONE ECONOMICO-GESTIONALE

Il Concessionario assume l'obbligo di presentare al Comune una breve relazione ed un rendiconto economico-gestionale annuale sulla conduzione del centro sportivo ed a riscontro dell'adempimento degli impegni presi con la proposta di gestione.

ARTICOLO 12 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

Allo scopo di accertarsi della regolare gestione del centro sportivo e dell'esercizio delle attività in esse svolte, Il Comune di Borno, si riserva il diritto di compiere attraverso propri incaricati, ogni controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno.

ARTICOLO 13 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale ed i terzi, e con le autorità di controllo e vigilanza nell'ambito della gestione dell'attività e del centro sportivo, nonché del bar-ristoro e di qualsiasi aspetto ad esso connesso.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

A tale scopo il Concessionario è tenuto alla stipula di apposita polizza assicurativa per la durata

della concessione. Copia della suddetta polizza è trasmessa al Comune entro la data d'inizio validità della presente convenzione.

Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio dell'attività, sia sotto il profilo civile che penale.

Il Concessionario si assume l'esclusiva responsabilità in ordine all'ottenimento o meno delle autorizzazioni per la realizzazione degli interventi e per eseguire le attività programmate e/o inerenti la gestione in oggetto.

ARTICOLO 14 – PUBBLICITA'

Il Concessionario potrà gestire ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno della struttura nel rispetto della vigente normativa e in conformità ai Regolamenti Comunali.

Gli impianti pubblicitari dovranno essere comunque approvati per iscritto dal Comune.

ARTICOLO 15 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Possono costituire motivo per la risoluzione della presente convenzione le seguenti ipotesi:

- gravi violazioni degli obblighi di cui al presente accordo poste in essere dal Concessionario, anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
- dichiarazione di fallimento del Concessionario;
- sub-concessione o cessione della presente convenzione;
- mancato pagamento del canone concessorio dovuto entro i termini contrattuali;
- mancato adempimento di tutti gli obblighi assunti con la partecipazione alla gara;
- mancata attività per una durata superiore a 15 (quindici) giorni, anche non consecutivi, per cause dipendenti dal Concessionario.

Ogni inadempienza agli obblighi di cui alla presente convenzione sarà specificatamente contestata per iscritto dal Comune di Borno al Concessionario. Nella contestazione sarà prefissato un congruo termine per la presentazione delle controdeduzioni. Decorso tale termine il Comune di Borno adotterà le determinazioni di sua competenza. Il Comune, in caso di inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, non sanati in seguito a diffida formale, o anche a seguito di singola inadempienza rispetto agli obblighi assunti con la partecipazione al presente bando di gara, potrà risolvere unilateralmente la convenzione, con preavviso di 15 giorni, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di risoluzione della convenzione per i motivi di cui sopra, non spetta al Concessionario alcun indennizzo.



ARTICOLO 16 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, il Concessionario effettua apposito deposito cauzionale di Euro ____ (in lettere, euro ____/__) pari al 10% dell'importo offerto in sede di gara mediante polizza fideiussoria o versamento presso la Tesoreria Comunale. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza del periodo di gestione e dopo la riconsegna degli immobili, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 17 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

ARTICOLO 18 – CLAUSOLA RISOLUTIVA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Qualora il Concessionario non assolva gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero eventualmente insorgere in merito alla interpretazione della presente convenzione sono devolute al Foro di Brescia.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI BORNO

ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA / ASSOCIAZIONE / SOCIETA'
