



Repertorio n. \_\_\_\_

COMUNE DI BORNO  
PROVINCIA DI BRESCIA  
REPUBBLICA ITALIANA

\*\*\*\*\*

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE STRUMENTALE  
DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA BERNINA A 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 prosegoo 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 dalla Sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_.  
codice fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante/presidente/...,  
che nel prosegoo della presente convenzione verrà chiamata per brevità "Concessionario".

**PREMESSO:**

- che il Comune di Borno è proprietario dell'impianto sportivo definito "Palestra Comunale" sito in via Bernina a Borno (BS);
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale incentivare la promozione e partecipazione allo sport, in particolar modo dei giovani, affidando la gestione dei relativi impianti con carattere prioritario all'associazionismo sportivo locale, atteso l'alto valore sociale da riconoscere a tali

---

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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)



Associazioni e Gruppi Sportivi nello sviluppo delle attività sportive destinate innanzitutto ai bambini ed ai ragazzi e, più in generale, al soddisfacimento di specifici bisogni della collettività, oltre che nella valorizzazione e nel miglior utilizzo possibile delle strutture sportive;

- 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";
- che l'impianto sportivo in questione è privo di rilevanza economica, come attestato dalla relazione del Servizio Tecnico comunale prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;
- che pertanto, ai sensi dell'art.8 punto B.1 del citato Disciplinare, si è provveduto a definire una concessione strumentale di bene pubblico: con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato quindi approvato l'avviso di manifestazione d'interesse per l'individuazione di un soggetto a cui affidare detta concessione.

**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 della Palestra Comunale è necessaria al regolare funzionamento dell'impianto, aspetto innanzitutto necessario al mantenimento della struttura anche a supporto dell'attività scolastica, alla valorizzazione ed al miglior utilizzo delle dotazioni sportive del Comune, ma che altresì contribuisce alla valorizzazione del territorio di Borno, con finalità sociali e di supporto all'associazionismo sportivo, offrendo infine un'opportunità per la collettività ed in particolare per bambini e ragazzi di svolgere attività sportive.

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:

---

**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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)



## ARTICOLO 01 - OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la concessione strumentale privo di rilevanza economica: Palestra Comunale sita in Via Bernina a Borno (BS).

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.

Ai fini della presente convenzione, come concessione strumentale si intende la custodia, la pulizia, la minuta manutenzione e ogni altra attività finalizzata all'utilizzo diretto e/o a permettere ad altri l'utilizzo degli impianti sportivi e delle relative attrezzature. Questa modalità si caratterizza per l'utilizzo del bene pubblico da parte del Concessionario, senza che si realizzzi un servizio pubblico prevalente. L'oggetto del contratto è dunque l'uso del bene pubblico, con la manutenzione straordinaria che rimane a carico del Comune.

Sono esclusi dalla presente convenzione gli utilizzi degli impianti oggetto di convenzione effettuati dalle scuole del territorio durante l'orario scolastico.

## ARTICOLO 02 – OBIETTIVI E SCOPO

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

- garantire l'apertura e la fruizione della Palestra Comunale, consentendone l'accesso e l'utilizzo;
- tutelare e qualificare il valore patrimoniale dell'impianto sportivo in oggetto;
- promuovere e valorizzare l'associazionismo sportivo, l'attività sportiva e fisica giovanile in particolare;
- promuovere e valorizzare indirettamente il territorio bornese tutto, permettendo lo svolgimento di attività sportive ed eventi che abbiano un indotto a livello sociale, collettivo e turistico.

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

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 ed eventi compatibili con la peculiarità della struttura.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare il bene in concessione 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 decorrenza **dalla data della stipula fino al \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.**

---

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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)





E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione Comunale concedere, su richiesta del Concessionario, un prolungamento del periodo di validità della convenzione per un periodo a propria discrezione.

Domande di prolungamento del periodo di validità potranno essere esaminate anche nel caso in cui siano richieste per partecipare a bandi pubblici per l'ottenimento di finanziamenti. Le proroghe concesse per tale finalità si intendono condizionate all'effettivo ottenimento del contributo e alla successiva realizzazione dell'opera; ove ciò non si verificasse, si intende ripristinata la scadenza originaria.

La convenzione potrà essere risolta consensualmente e sostituita con altro accordo definito tra le parti ovvero integrato con le modifiche che il Concedente e il Concessionario potranno richiedere. Alla scadenza della concessione, la Palestra comunale dovrà essere riconsegnata al Comune nello stato di fatto in cui è stata rilevata 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 validità 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 sgombrati 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.

#### **ARTICOLO 04 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE O CESSIONE**

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

#### **ARTICOLO 05 – ATTIVITA' AMMESSE**

---

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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)



L'utilizzo dell'impianto sportivo, compresi attrezzatura o arredi in essi esistenti, salve espresse esclusioni, è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività sportive ed extra sportive con gli stessi compatibili.

Ogni altra attività è ammessa esclusivamente previa autorizzazione dell'Ente proprietario.

In occasione di manifestazioni direttamente organizzate dal Concessionario presso l'impianto, questo dovrà provvedere a darne comunicazione all'autorità di Pubblica Sicurezza almeno 03 (tre) giorni prima dell'evento.

#### **ARTICOLO 06 - MODALITÀ DI GESTIONE DELL'IMPIANTO**

La gestione dell'impianto deve essere effettuata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

La gestione non può essere sospesa o abbandonata per nessun motivo senza il preventivo benestare del Concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

La gestione e l'organizzazione delle attività devono essere improntate ai criteri di efficienza ed efficacia e devono rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, l'impianto sportivo è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente.

#### **ARTICOLO 07 - PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA**

Il calendario e l'orario di fruizione dell'impianto sono stabiliti dal Concessionario, sulla base delle proprie capacità organizzative, in accordo con il Comune. Ad ogni inizio di stagione sportiva il calendario di utilizzo dell'impianto sarà comunicato al Concedente.

L'assegnazione a terzi dell'utilizzo dell'impianto sportivo è di competenza del Concessionario, nel rispetto delle norme previste dalla presente convenzione.

L'impianto dovrà essere posto gratuitamente a disposizione per attività episodiche/non continuative che venissero organizzate, co-organizzate o patrociniate dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale dovrà comunicare l'intenzione di usufruire delle giornate a propria disposizione con un anticipo temporale congruo, non inferiore a 10 giorni. A tal fine il Concessionario dovrà mettere la Palestra a disposizione per il Comune senza oneri. In caso di precedenti prenotazioni raccolte dal Concessionario si valuterà se c'è la possibilità di gestire la



contemporaneità degli eventi. Diversamente prevarrà la prenotazione meno recente, comunque in accordo tra Concedente e Concessionario.

#### **ARTICOLO 08 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO E DI SOGGETTI ESTERNI**

Al Concessionario è accordata la priorità d'uso dell'impianto sportivo per la propria attività. È vietata ogni artificiosa affiliazione di associazioni o gruppi esterni al Concessionario.

Il Comune può concedere l'utilizzo dell'impianto sportivo per lo svolgimento di attività scolastica e per le gare dei giochi sportivi studenteschi.

Il Concessionario, a richiesta del Comune, dovrà mettere a disposizione gli impianti in occasione di eventi o feste organizzati da Comitati o Enti, nonché in occasione di altre manifestazioni sportive o non sportive compatibili con la struttura organizzate, patrociniate o in ogni caso autorizzate dall'Amministrazione comunale. Tali iniziative verranno comunicate al Concessionario con debito preavviso.

Il Concessionario dovrà farsi carico della gestione dei servizi di conduzione, eventualmente previsti durante le manifestazioni autorizzate dall'Amministrazione Comunale, nei limiti delle proprie capacità organizzative ed economiche.

Il Concessionario deve garantire le funzioni connesse al ruolo di custodia e pulizia dell'impianto, senza oneri per il Comune o per utilizzatori terzi (ad esclusione degli utilizzi degli impianti per attività non gestite direttamente dal Concessionario o preventivamente concordate).

Coloro che richiederanno al Concessionario l'utilizzo dell'impianto sportivo di cui alla presente convenzione, saranno responsabili per eventuali danni verso terzi, e pertanto, dovranno essere muniti di apposita polizza assicurativa. Nel caso sia il Comune ed accordare l'utilizzo della Palestra, sarà a suo carico la verifica delle opportune polizze assicurative e/o relativi tesseramenti.

#### **ARTICOLO 09 – TARIFFE**

A fronte degli obblighi assunti con la convenzione, il Concessionario ha diritto ad utilizzare per la propria attività sportiva l'impianto ed introitare le tariffe per l'utilizzo dello stesso, corrisposte da altre società, associazioni ed utenti che ne richiedano l'utilizzo.

Le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo attualmente in vigore sono state stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109/2010 e sono le seguenti:



### TARIFFE UTILIZZO PALESTRA COMUNALE VIA BERNINA

RESIDENTI E/O ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO (Per uso personale o nel caso in cui effettuino un servizio gratuito per l'utente)	<b>Euro 10,00 all'ora</b>
ALTRI UTILIZZI	<b>Euro 20,00 all'ora</b>
<b>IN CASO DI UTILIZZO CONTINUATIVO DELLA PALESTRA PER PIU' DI 06 ORE SETTIMANALI LE SUINDICATE TARIFFE SARANNO SCONTATE DEL 25%</b>	

La modifica delle suindicate tariffe potrà essere rideterminata con Delibera di Giunta dal Comune e comunicata al Concessionario, che dovrà poi provvedere all'applicazione per i periodi successivi.

È fatto tassativo divieto al Concessionario di richiedere agli utenti somme di denaro o compensi per la prestazione dei servizi oggetto della presente convenzione, al di fuori delle tariffe sopra esposte.

### ARTICOLO 10 – RAPPORTI ECONOMICI

Vista l'identificazione a rilevanza non economica degli impianti in concessione, a fronte della gestione il Concessionario trattiene per intero i proventi derivanti dall'attività sino a compensazione dei costi di mantenimento documentati da apposita relazione di gestione redatta sotto forma di bilancino (entrate/uscite) supportata da documentazione giustificativa da depositarsi presso l'ufficio tecnico entro il 31/12 di ogni anno.

Qualora si rilevasse uno squilibrio positivo nella gestione annuale delle strutture (ricavi superiori ai costi) superiore ad € 500,00 (franchigia) alla data del 31/12 di ogni anno, il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune la differenza (ossia l'importo del maggior ricavo meno 500,00 €) entro il 15/01 dell'anno successivo. In caso di squilibrio negativo (ossia, costi superiori ai ricavi) il Comune potrà decidere di procedere al versamento di un contributo a compensazione, su richiesta del Concessionario.

Su richiesta del Concessionario, il comune Concedente può rinunciare all'incasso delle somme eventualmente da introitare, in cambio dell'organizzazione di eventi, manifestazioni, giornate od altre attività da svolgersi a beneficio della comunità bornese ai fini dello sviluppo turistico del territorio, che diano eventualmente dimostrazione giustificata del costo dell'evento e della saturazione delle risorse aggiuntive introitate.

---

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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)



## ARTICOLO 11 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi al servizio di sorveglianza e di custodia dell'impianto. Devono essere assicurate le seguenti prestazioni minime:

- a) custodia dell'impianto sportivo e delle attrezzature ad essi appartenenti;
- b) informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto sportivo;
- c) apertura e chiusura della palestra, secondo il programma di attività sportive e non sportive;
- d) accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione e di riscaldamento quando necessario;
- e) controllo delle uscite di sicurezza, che devono essere lasciate libere;
- f) controllo sulla piena efficienza delle strutture, segnalando immediatamente al Concedente eventuali guasti, anomalie e danni riscontrati di competenza del Concedente, nonché ogni inconveniente che venisse a realizzarsi durante l'utilizzo dei locali;
- g) tempestiva comunicazione al Comune di eventuali sopralluoghi o verifiche da parte di autorità o Enti pubblici finalizzati all'accertamento della regolarità degli impianti, delle strutture e delle attività in esso svolte, in modo da consentire, se ritenuta necessaria, la presenza di funzionari comunali.
- h) Tempestivo deposito della relazione di gestione (bilancino) per la determinazione dei rapporti economici così come definiti dall'art. 10 del presente contratto;

Sono a carico del Concessionario tutte le opere di minuta manutenzione, necessaria al mantenimento dell'impianto sportivo oggetto di convenzione ed alla sua fruizione. Devono essere assicurate le seguenti prestazioni minime:

- i) pulizia della palestra, fornendo tutta la manodopera ed i materiali occorrenti; la frequenza degli interventi di pulizia dovrà essere tale da garantire in ogni momento il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature in essi esistenti;
- j) pulizia e lavaggio di tutte le pavimentazioni dei locali adibiti a spogliatoi o a servizi igienici;
- k) provvedere alla raccolta e smaltimento dei rifiuti secondo le modalità previste dai Regolamenti comunali in materia;
- l) piccoli interventi manutentivi, riparazioni di minore entità dovute al normale utilizzo delle strutture e di importo economico modesto.

Qualora guasti o usurramento 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 dei beni in concessione, 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 dei centri sportivi sarà causa di risoluzione della convenzione a danno del Concessionario.

## ARTICOLO 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

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

- a) ad utilizzare l'impianto sportivo affidatogli per le finalità specificate nell'articolo 01 della presente convenzione;
- b) al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza onde evitare danni, incidenti, infortuni e ad adottare le misure sulla sicurezza richieste dalle norme vigenti;
- c) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito del normale utilizzo dell'impianto sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe, in conformità alla normativa vigente;
- d) ad acquisire le eventuali autorizzazioni, assicurazioni, nulla osta, licenze necessarie per lo svolgimento delle attività, ivi comprese quelle per eventi particolari o eccezionali che terrà all'interno delle strutture;
- e) a mantenere in buono stato l'impianto sportivo affidatogli evitandone il degrado, inclusa l'area di pertinenza e l'effettuazione dello svuotamento dei cestini dei rifiuti presenti nell'area;
- f) ad assumersi tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria compresa quella sopra descritta;
- g) al controllo ed alla sorveglianza del bene oggetto di convenzione, al fine di prevenire episodi o situazioni che arrechino danni alla proprietà ed alle strutture;
- h) a provvedere direttamente alla gestione dell'impianto sportivo 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.

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

### **ARTICOLO 13 – ACQUISIZIONE DI ATTREZZATURE E INTERVENTI**

#### **MODIFICATIVI/MIGLIORATIVI**

Il Concessionario assume a proprio carico le attrezzature, la manutenzione e le eventuali spese del personale addetto alle stesse.

Il Concessionario può, a proprie spese, aumentare la dotazione di beni mobili (attrezzature sportive e non sportive) ritenuti utili alla migliore funzionalità dell'impianto sportivo, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute; trattandosi di impianti aperti al pubblico, qualsiasi attrezzatura impiegata dovrà essere conforme all'uso e rispondente alla normativa vigente.

Qualora il Concessionario intenda eseguire lavori di manutenzione straordinaria o interventi migliorativi sugli impianti sportivi dovrà acquisire obbligatoriamente la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario concessa sulla base di un progetto redatto a cura del Concessionario e vistato per la congruità dal competente Servizio Tecnico Comunale, sotto la cui supervisione il Concessionario dovrà eseguire i lavori.

Le opere eseguite dal Concessionario e autorizzate dal Concedente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale e all'atto della scadenza della concessione il Concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del Concedente per l'esecuzione delle opere citate. Qualora il Comune decidesse, in qualsiasi momento, di non acquisire al patrimonio comunale i beni o le opere in argomento, ne darà comunicazione scritta al Concessionario che dovrà rimuoverli a propria cura e spese entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza della convenzione; in assenza di tale adempimento, il Comune potrà far rimuovere i beni a spese e danno del



---

Concessionario.

Ogni modifica alle strutture e agli impianti non autorizzata dal Comune nelle forme sopra indicate comporterà automaticamente il ripristino della situazione originaria, a cura e spese del Concessionario, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni.

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 14 - OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Comune di Borno:

- a) le forniture di acqua, energia elettrica, riscaldamento dei locali e produzione dell'acqua sanitaria;
- b) ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata alla proprietà dell'impianto sportivo;
- c) il pagamento delle polizze riguardanti la copertura assicurativa dei beni immobili e mobili oggetto di convenzione.

Sono inoltre a carico del Concedente 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, ed i costi relativi saranno a carico del Comune.

Il Concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature e/o agli impianti.

#### **ARTICOLO 15 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

Al Concessionario è consentito, nell'ambito degli impianti sportivi, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal Concedente, che fissa, se e quando necessario, le norme a cui il Concessionario dovrà attenersi.

Al Concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie allo svolgimento delle attività di cui al primo comma.

Nessun contratto inerente tali attività può avere durata superiore a quella della presente convenzione.



---

## ARTICOLO 16 – ATTIVITA’ DI CONTROLLO E SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL’ATTIVITÀ

Al personale incaricato dall’Amministrazione Comunale, compete la vigilanza e il controllo sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, mediante costante verifica (diretta o tramite persone delegate) sull’organizzazione e sullo svolgimento delle prestazioni oggetto della presente convenzione.

Appartiene alla sfera dell’Amministrazione Comunale indicare al Concessionario modalità operative e tempi di adeguamento rispetto alle non conformità rilevate.

Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo, altresì, che il personale preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio.

Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il Concedente può, di sua iniziativa, richiedere l’intervento di personale del servizio di igiene pubblica e/o delle forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il Concessionario.

Per ragioni di incolumità pubblica, oppure al fine di salvaguardare le attrezzature ovvero parte o la totalità dell’impianto sportivo, il Comune potrà disporre in qualsiasi momento la sospensione temporanea, parziale o totale, delle attività nei complessi sportivi, comunicando il provvedimento al Concessionario che provvederà a darne puntuale esecuzione. Il Concessionario è tenuto a sospendere tutte le attività di allenamento e a sollecitare la sospensione delle gare.

## ARTICOLO 17 – RESPONSABILITÀ

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, dell’impianto sportivo e di qualsiasi aspetto ad essi connesso.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell’esecuzione del servizio, essendo sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l’Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque ammanco o danno arrecato alle strutture, al suo contenuto ed alle persone, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, limitatamente alle attività svolte e gestite direttamente dal Concessionario.

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 18 – PUBBLICITA’ PRESSO L’IMPIANTO**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare pubblicità commerciale visiva e sonora presso l’impianto sportivo affidatogli in gestione e ad incassare i relativi introiti, nel rispetto delle prescrizioni regolamentari e delle leggi vigenti e assumendo tutti gli oneri autorizzativi. Il Concessionario è tenuto, quando dovuto, al pagamento dei tributi inerenti gli strumenti pubblicitari da lui utilizzati negli impianti secondo quanto disposto dalle normative vigenti.

Sono escluse forme di propaganda politica.

Il Comune di Borno si riserva la possibilità di esporre gratuitamente messaggi di natura istituzionale o promozionali rispetto ad iniziative proprie o patrociniate.

Durante le ore di utilizzo dell’impianto sportivo, gli utilizzatori esterni possono esercitare attività di sponsorizzazione e di pubblicità a favore di terzi, purché non in concorrenza con quella del Concessionario. Ogni adempimento e onere derivato è a carico della società utilizzatrice interessata ad esporre la pubblicità, la quale, al termine dell’orario assegnato per l’attività, avrà cura di ritirare la pubblicità esposta.

I contratti di pubblicità stipulati dal Concessionario che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti il bene in concessione, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione anticipata della presente convenzione.

I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell’impianto sportivo né essere pregiudizievoli in alcun modo per la sicurezza delle persone in essi presenti. Gli oneri di ogni tipo e le responsabilità conseguenti alle installazioni di eventuali targhe, scritte e insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a carico del Concessionario.

#### **ARTICOLO 19 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

È fatto obbligo al Concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto. Tutti i luoghi dell’impianto sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi.



## ARTICOLO 20 - PENALITÀ

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione della presente convenzione ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà gli addebiti prefiggendo un termine congruo e comunque non inferiore a dieci giorni per eventuali giustificazioni.

Qualora il Concessionario non provveda ovvero le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dalla società, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra Euro 50,00 ed Euro 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, fatto salvo il risarcimento per eventuali maggiori danni, il Comune potrà procedere alla risoluzione della convenzione.

L'ammontare della penalità potrà essere sarà trattenuta sul corrispettivo o contributo eventualmente dovuto.

## ARTICOLO 21 - ESECUZIONE D'UFFICIO

In caso di interruzione totale o parziale del servizio, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune, previa comunicazione al Concessionario, avrà facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo sino a quando saranno cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese del Concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione di quest'ultimo e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

## ARTICOLO 22 - RICONSEGNA DEL BENE

Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'impianto sportivo. Non è considerato danno l'usura conseguente al normale e corretto utilizzo.

Al termine della concessione dovrà essere redatto dalle parti, in contraddittorio, un verbale di riconsegna al Concedente del bene concessionato.



Ogni danno accertato agli impianti o alle attrezzature comporta per il Concessionario l'obbligo di risarcimento.

Al momento della riconsegna, la palestra deve essere lasciata libera da persone, beni o vincoli contrattuali.

Le previsioni di cui ai precedenti commi si applicano anche nei casi di risoluzione anticipata.

In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, il Concedente può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

### **ARTICOLO 23 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario decade dalla concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mancato svolgimento di attività sportiva, salvo motivazioni adeguatamente e anticipatamente comunicate;
- b) chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un anno sportivo;
- c) reiterata violazione del calendario e dell'orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- e) cessione della concessione;
- f) mancata presentazione della relazione di gestione contenente il bilancino dell'attività di ogni anno utile alla parametrazione dei rapporti economici con l'ente indicati all'art. 10 del presente contratto;
- g) mancato versamento della quota dovuta all'ente in ragione dello squilibrio positivo di gestione così come determinato dall'art. 10 del presente contratto.

La decadenza è pronunciata con provvedimento scritto da notificare al Concessionario.

### **ARTICOLO 24 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario dovuta al verificarsi di fatti,



comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario. La revoca della concessione è disposta con provvedimento scritto e ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. Il Concessionario non potrà avanzare pretesa alcuna a seguito dell'atto di revoca.

#### **ARTICOLO 25 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

La presente convenzione può essere risolta per inadempimento nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella pulizia e nella manutenzione ordinaria;
- b) rilevante scadenza del decoro dell'impianto sportivo;
- c) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- d) uso dell'impianto sportivo in modo difforme da quanto previsto dalla presente convenzione.

Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna dell'impianto sportivo, si osserva per la risoluzione per inadempimento di cui al presente articolo la procedura prevista per la decadenza e la revoca della concessione.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

#### **ARTICOLO 26 - DIRITTO DI RECESSO**

Per motivi di interesse pubblico il Comune ha facoltà di recedere dalla presente convenzione previa comunicazione scritta al Concessionario con un anticipo non inferiore a sessanta giorni.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al momento della stipula della presente convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione, ovvero ancora per gravi motivi che pregiudichino l'efficace gestione dell'impianto.

Il Concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'impianto sportivo e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso.



## **ARTICOLO 27 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ 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 28 – CLAUSOLA RISOLUTIVA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO**

### **DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ 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 29 – CONTROVERSIE**

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

## **ARTICOLO 30 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese relative alla presente convenzione, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico del Concedente.

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. 23.04.1986, n. 131.

## **ARTICOLO 31 - RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI BORNO

ASSOCIAZIONE/ASD

---

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](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)