



ALLEGATO B ALLA DELIBERA DSI CONSIGLIO COMUNALE N. ____ DEL _____

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE AD USO GRATUITO A _____ DELLA STRUTTURA SPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATA A MANERBIO, IN VIA VERDI N. 50 A DESTINAZIONE STADIO COMUNALE E CAMPO DI ALLENAMENTO IN ERBA SINTETICA, OLTRE ACCESSORI

PER IL PERIODO _____-31/07/2027

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, il giorno del mese di, presso la Residenza Municipale di Manerbio (BS), sita in Piazza Cesare Battisti 1

TRA

Il COMUNE DI MANERBIO (in prosieguo denominato Comune) rappresentato nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi alla persona, giusto Decreto Sindacale di nomina n.... del .../.../..... Da ----- nato a (....) il/..../...., domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, che intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune di Manerbio (BS), C.F. e P.IVA:

E

L'ASD/SSD _____ (in prosieguo denominata ASD/SSD) rappresentata dal Sig., nato a (....) il/..../...., residente a (....) in Via n., C.F.:..... nella qualità di, affiliata alla F.G.C.I., con sede a in

PREMESSO

- che il Comune di Manerbio (BS) è proprietario – del complesso immobiliare sito in Manerbio (BS) in via Verdi n.50, censito catastalmente come segue: Foglio n.9; Particella n.93, facente parte del proprio patrimonio: struttura sportiva dedicata all'attività calcistica, composta da cinque (5) campi, diverse tribune, spogliatoi, area ristoro, locali tecnici ed alcuni locali di pertinenza.
- che il Comune di Manerbio (BS) è, ad oggi, privo di un Regolamento che disciplini le modalità di gestione del complesso immobiliare di Via Verdi;
- che il complesso immobiliare di cui trattasi è ~~solo~~ di esclusiva proprietà del Comune di Manerbio (BS) e, pertanto, non insiste sugli stessi diritti personali o reali di terzi, che

possano in qualche modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Concessionario.

- Che il Comune ha già approvato un progetto, in linea tecnica, per la riqualificazione architettonica/strutturale ed efficientamento energetico della struttura sportiva in oggetto, al fine di reperire le fonti di finanziamento;

Che, a seguito dei suddetti lavori, si procederà ad un affidamento pluriennale, mentre il presente affidamento è finalizzato alla gestione transitoria di un impianto senza rilevanza economica.

- Che l'affidamento temporaneo dal _____ al 31/07/2027 all'ASD/SSD, prevede una contribuzione attiva da parte del Comune:

- a) nella misura massima di € 20.000,00 (_____), come regolato dal successivo art.10, sotto forma di assunzione a proprio carico delle spese per le utenze e la manutenzione ordinaria, fino alla predetta soglia complessiva; per la quota superiore alla predetta soglia complessiva, verrà chiesto il rimborso al gestore delle utenze;
- b) nella misura massima di euro 5.000,00/anno a sostegno dei costi per le prestazioni oggetto della convenzione da autorizzarsi a cura della Giunta Comunale secondo la disponibilità economica nell'annualità di vigenza della convenzione, previa specifica richiesta corredata dal bilancio relativo all'anno e dalla relazione sull'attività svolta, come disciplinato dal successivo art. 15;

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione e l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse, per la gestione del centro sportivo da affidarsi a una **ASD/SSD**;

- Che la società partecipata AZIENDA COMUNALE MANERBIO SRL, pur avendo nel proprio oggetto sociale la gestione di impianti sportivi per gli enti soci, non ha giudicato sostenibile – tenuto conto della propria organizzazione aziendale – la gestione dell'impianto a condizioni remunerative per la società.

Tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Manerbio concede gratuitamente alla ASD/SSD, che svolge attività di formazione giovanile nello sport del calcio, l'utilizzo dell'area sportiva attrezzata, di proprietà comunale, ubicata a Manerbio, in Via Verdi n.50.

L'impianto sportivo in oggetto viene concesso per l'utilizzo diretto da parte dell'ASD/SSD e di eventuali altri utenti costituiti da associazioni come specificato all'art. 5, con la finalità prioritaria della formazione giovanile nel gioco del calcio sul territorio comunale di Manerbio; fine che giustifica la partecipazione del Comune nelle spese dell'impianto, come precisato agli art. 10 e 15.

Il Comune mette a disposizione anche le attrezzature per la gestione dell'impianto costituite da: trattore - decespugliatore - soffiatore - due macchine segnatura campo - rete e rullo per tiratura campi in erba - pompa per sottopassaggio - tre scale in varie misure – motosega - trapani, flessibile,

avvitatore ed utensileria varia – motori, ed impianto cancello elettrico – panchine e tribuna su campo sintetico – otto coppie di porte mobili – defibrillatore.

Il comune mette a disposizione le suddette attrezzature, mediante comodato gratuito che si intende costituito con la sottoscrizione della presente convenzione. Le attrezzature vengono consegnate entro 4 mesi dalla stipula della convenzione. La manutenzione ordinaria e le spese di gestione sono a carico dell'ASD/SSD, restano a carico del Comune solo le manutenzioni straordinarie. Quanto sopra costituisce parte integrante del contratto.

Il Comune di Manerbio è a conoscenza che per la fruizione del predetto complesso immobiliare da parte dell'utenza, la ASD/SSD richiederà il pagamento di tariffe dalla medesima stabilità, di cui deve essere data adeguata pubblicità. La predetta utenza è definita all'art. 5 della presente convenzione. Le predette tariffe, corredate da apposita giustificazione economica, sono soggette all'approvazione preventiva della Giunta Comunale.

In relazione alla concessione gratuita della struttura ed ai contributi previsti agli art. 10 e 15, il concessionario comunica al Comune l'importo delle quote di iscrizione applicate ai propri iscritti, al fine di una valutazione di congruità ed equità da parte del Comune.

Resta inteso che tutti gli introiti derivanti da tariffe, pubblicità, ingressi per partite o manifestazioni, organizzazione di corsi e fornitura di servizi di varia natura, competeranno in via esclusiva all'ASD/SSD; fatto salve le iniziative organizzate dal Comune di Manerbio per le quali eventuali entrate spetteranno al Comune.

Il Comune assume a proprio carico i consumi delle utenze derivanti dalle proprie iniziative.

ART.2 – COMPOSIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

il complesso sportivo, in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, avendo ottenuto concessione di edificazione e collaudo, comprende:

- 1) un campo regolamentare di calcio a 11 giocatori con tappeto erboso e provvisto di impianti di illuminazione e di irrigazione;
- 2) un campo adiacente in erba per allenamenti e attività giovanili;
- 3) un campo regolamentare di calcio a 11 giocatori sintetico, provvisto di impianti illuminazione;
- 4) un campo regolamentare di calcio a 7 giocatori in erba provvisto di impianto di illuminazione e irrigazione;
- 5) un campetto in erba per gioco libero, allenamenti ed attività varie, ubicato in zona sud – ovest del centro sportivo;
- 6) alcune tribune coperte per circa 500 posti a sedere;
- 7) doppi spogliatoi e doppi servizi sottostanti le tribune;
- 8) una sede per riunioni;
- 9) parcheggio auto da 40 posti all'interno dei cancelli;
- 10) un locale adibito a modesto centro ristoro ad uso esclusivo dei soci, operativo solo in concomitanza allo svolgimento di eventi sportivi;

ART.3 – CONSEGNA DEI LOCALI E DELLE STRUTTURE

I locali e le strutture vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano.

L'impianto viene consegnato completo degli arredi degli spogliatoi necessari al suo funzionamento.

L'ASD/SSD rimane consegnatario dei locali oggetto della presente convenzione quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto in contraddittorio fra le parti alla consegna dei locali.

Alla scadenza della convenzione, i locali e gli arredi degli spogliatoi, salva la normale usura, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere ed obbligo di indennità o di rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

ART. 4 - VINCOLI ALL'UTILIZZO DELLA STRUTTURA SPORTIVA DI VIA VERDI

Le parti concordemente stabiliscono che il complesso immobiliare – sopra descritto - viene dato in concessione gratuita per il solo uso sportivo, con espresso divieto (pena la revoca) per l'ASD/SSD di mutarne anche solo parzialmente e momentaneamente la destinazione d'uso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono consentiti:

- a) attività ufficiali comprendenti incontri di campionato F.I.G.C., partite di coppa, tornei federali o di Enti di promozione sportiva;
- b) allenamenti;
- c) attività amatoriali.

L'ASD/SSD si impegna ad osservare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 n.447, recante *"Legge quadro sull'inquinamento acustico"* e ss.mm.ii..

L'ASD/SSD non potrà eseguire, in nessun caso, modifiche, addizioni ed innovazioni, anche migliorative, né eseguire lavori di sorta, se prima non avrà ottenuto autorizzazione e consenso scritto dal Comune di Manerbio. In ogni caso, tutte le opere di qualsiasi genere, comprese le migliorie e le addizioni che fossero comunque realizzate, rimarranno acquisite agli immobili comunali, senza diritto a compenso o indennità per l'ASD/SSD. Resta salva in ogni caso per il Comune la facoltà di richiedere la rimessa in pristino totale e/o parziale a spese del Concessionario, nel caso di opere eseguite senza autorizzazione.

ART. 5 - ULTERIORI SPECIFICHE IN TEMA DI UTILIZZO DELLA STRUTTURA DI VIA VERDI

La Concessione – oggetto della presente convenzione - non ha carattere esclusivo, tenuto conto che l'Amministrazione Comunale si riserva - previa comunicazione alla concessionaria, entro un termine ragionevole a seconda dell'evento e delle necessità – di utilizzare gratuitamente la struttura, per iniziative di diversa natura, che dovessero essere promosse dal Comune .

La ASD/SSD **deve garantire** la disponibilità dell'impianto per le partite di campionato e gli allenamenti della/delle squadre di calcio presenti sul territorio comunale di Manerbio (c.d. prima squadra), con il pagamento della tariffa di cui all'art. 1.

Per ogni altro utilizzo non a finalità sportiva dell'impianto, quali feste, sagre, eventi, anche organizzati dal concessionario, si dovrà ricevere espressa autorizzazione dalla Giunta Comunale.

L'organizzatore è tenuto ad ogni obbligo di legge in caso di attività commerciali o somministrazioni di cibo e bevande.

ART. 6 – DURATA

Il presente atto avrà la durata dal _____ al 31.07.2027. Le parti convengono che, alla scadenza del termine finale di durata della concessione, il contratto, a discrezione dell'Amministrazione, potrà essere oggetto di rinnovo, per un periodo non superiore a quello iniziale, nell'eventualità che

non sia stata ancora reperita la fonte di finanziamento per l'esecuzione dei lavori. Il Comune si riserva ad esclusiva propria discrezionalità di concedere ulteriori proroghe se compatibili con i tempi di esecuzione dei lavori ed in linea generale con l'interesse pubblico.

Al termine della convenzione, l'ASD/SSD deve restituire gli immobili concessi in uso nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, in conformità della descrizione che risulta dal verbale di consegna, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA

La presente convenzione comporta l'utilizzazione diretta e gratuita degli immobili di via Verdi da parte della ASD/SSD con l'impegno per la stessa di provvederne a proprie esclusive spese alla manutenzione ordinaria, alla custodia, alla pulizia ed alla sorveglianza; fatto salvo il contributo sulla manutenzione ordinaria nei limiti di cui all'art. 10. Le spese di manutenzione ordinaria dovranno essere documentate con le relative fatture oppure con le spese sostenute per i collaboratori sportivi dando anche nel secondo caso chiara evidenza della manutenzione ordinaria eseguita.

L'ASD/SSD dichiara di aver esaminato i locali, oggetto del presente atto, e di averli trovati adatti all'uso che intende farne, e, comunque, esenti da difetti tali che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

L'ASD/SSD dovrà consentire l'accesso al Concedente negli immobili concessi in uso per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a carico dello stesso Concessionario dalla presente convenzione, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione ordinaria.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nel concetto di manutenzione ordinaria rientrano:

- piccole riparazioni e rifacimento di piccole parti di intonaci interni ove danneggiati dagli utilizzatori;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie quali sifoni, rubinetti, guarnizioni, docce, valvole dell'impianto idrico sanitario ove danneggiati;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie quali guarnizioni, valvole, pressostati etc. ove malfunzionanti;
- riparazione e sostituzione di vetri e parti accessorie degli infissi interni ed esterni degli spogliatoi e degli altri immobili ove danneggiati;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, quali interruttori, punti presa, valvole, lampade ed apparecchi illuminanti degli spogliatoi, delle tribune, dell'ingresso dei bagni e dei locali tecnici ove malfunzionanti;
- acquisto del materiale di consumo per l'esecuzione delle pulizie, acquisto delle parti accessorie degli impianti di gioco (reti, etc.);
- manutenzione del verde dell'intera area sportiva, con relativo taglio periodico e smaltimento del raccolto;
- verniciatura periodica di tutte le opere in ferro, dei cancelli e delle reti di recinzione che delimitano gli impianti ove danneggiati;
- tinteggiatura degli spogliatoi.

ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGLI DELLA ASD /SSD

La ASD/SSD dovrà rispettare tutti gli obblighi relativi alla sicurezza sul lavoro, sulla tutela, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori dipendenti eventualmente impiegati.

La ASD/SSD dovrà dotare di attrezzature ed arredamenti il locale destinato a piccolo esercizio ristoro per i soli associati, presente all'interno del complesso di via Verdi.

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le spese di manutenzione straordinaria, trattandosi di impianto di proprietà comunale, rimangono ad integrale carico del Comune di Manerbio.

Qualora si verifichino situazioni di pericolo per le persone o per gli impianti che richiedano interventi di somma urgenza, strumentali al ripristino delle strutture e degli impianti, oggetto di grave danneggiamento, tale da comprometterne totalmente l'esercizio, la sicurezza ovvero la loro stabilità, la parte concessionaria dovrà darne immediata informazione scritta al Comune di Manerbio, contenente la descrizione dell'inconveniente.

ART. 10 – UTENZE PER ENERGIA ELETTRICA, PER FORNITURA DI ACQUA E PER LA GESTIONE DEL CALORE

Le utenze per energia elettrica, acqua e gas, sono a carico del Comune fino alla soglia di euro 20.000,00 (detratto il contributo erogato per la manutenzione ordinaria), la spesa superiore al predetto importo è a carico dell'ASD/SSD, che provvederà al pagamento a seguito richiesta di rimborso da parte del Comune.

Il Comune darà comunicazione trimestrale, per quelle rendicontabili entro tale termine, delle suddette spese all'ASD/SSD, che dovrà provvedere al rimborso della quota spesa superiore alla soglia di euro 20.000,00 (detratto il contributo erogato per la manutenzione ordinaria) entro il 31 marzo dell'anno successivo.

Il gestore deve informare prontamente il Comune di eventuale perdite o consumi anomali che dovesse rilevare, in caso contrario verrà ritenuto responsabile per le conseguenti maggiori spese, che verranno addebitate nelle richieste di rimborso.

La soglia di compartecipazione alle spese da parte del Comune fino ad euro 20.000,00 è complessiva con riferimento anche alla manutenzione ordinaria; pertanto il contributo che verrà erogato per il sostegno delle spese di manutenzione ordinaria, andrà ad abbassare fino ad annullare la soglia di compartecipazione del Comune sulle utenze, elevando per differenza la quota di rimborso spesa dovuta dall'ASD/SSD per le utenze.

A maggiore chiarimento si precisa che la compartecipazione da parte del Comune è prioritariamente imputata alla spesa di manutenzione ordinaria sostenuta dall'ASD/SSD e solo in via residuale, nel caso di mancato raggiungimento dell'importo di euro 20.000, sulla spesa per le utenze.

Al fine della compartecipazione del Comune sulle spese di manutenzione ordinaria, si dovranno presentare le relative fatture con periodicità trimestrale.

ART. 11 - RECESSO

È data alla parte concessionaria facoltà di recedere anticipatamente dalla presente convenzione in qualsiasi momento dandone avviso al Concedente, mediante lettera raccomandata A/R, almeno **tre mesi prima** della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Analogamente e con lo stesso preavviso potrà recedere il Comune di Manerbio, nel caso di necessità legata alla tempistica di realizzazione dei lavori di riqualificazione dell'impianto per non perdere i finanziamenti assegnati o altra necessità di interesse pubblico opportunamente motivata.

ART. 12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la presente Convenzione s'intenderà senz'altro risolta per fatto o colpa del Concessionario in caso di:

- scioglimento della ASD /SSD
- mancata grave manutenzione dell'immobile concesso a fronte di almeno due solleciti scritti a provvedere per l'incolumità degli utilizzatori;
- esercizio di attività per le quali è prevista l'autorizzazione o la licenza senza il prescritto titolo abilitativo;
- reiterato mancato adempimento di una qualsiasi delle obbligazioni della presente convenzione, diverse da quelle indicate nei punti precedenti, a fronte di due solleciti scritti a provvedere.

Nell'ipotesi in cui il Comune di Manerbio intenda avvalersi della presente clausola, ne dovrà dare comunicazione all'ASD/SSD tramite raccomandata A/R e quest'ultima sarà tenuto alla riconsegna degli immobili comunali sopra indicati. Ove non si provveda al rilascio dello stesso nel termine indicato dal Concedente, (comunque non superiore a 30 giorni) rimane fermo il diritto alla tutela giudiziale ed alla richiesta del maggior danno, per il ritardo nella riconsegna dell'impianto.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comune per eventuali inadempienze della parte della ASD/SSD, anche se protratta nel tempo, non potrà mai avere altra e maggiore portata se non quella di mera tolleranza di fatto e non produrrà effetti giuridici di sorta, né potrà, comunque, essere invocata a proprio favore dalla parte concessionaria.

ART. 13 – POLIZZA PER RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

L'ASD/SSD è responsabile di tutto ciò che avviene all'interno degli impianti, sopra indicati, concessi in uso gratuito e ne risponde con il risarcimento dei danni. L'ASD/SSD, esonera espressamente il Comune di Manerbio (BS) da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a persone e/o cose dall'utilizzo, dall'incuria e/o da cattiva sorveglianza degli immobili di cui trattasi, nessuno escluso. A tal fine, l'ASD/SSD stipula e si impegna a mantenere per tutta la durata della presente convenzione la polizza assicurativa n., rilasciata da....., Filiale di (...), per le attività dallo stesso svolte e per la responsabilità civile verso terzi, per un massimale pari ad € 1.000.000,00 (un milione). Copia della suddetta polizza assicurativa viene depositata, alla data della stipula, presso l'Ufficio Sport del Comune di Manerbio (BS).

L'ASD/SSD deve depositare anche idonea copertura assicurativa per l'attività sportiva svolta; alla data della stipula, presso l'Ufficio Sport del Comune di Manerbio.

ART. 14 – POLIZZA FIDEISSLORIA

L’ASD/SSD, a garanzia dell’esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, ha prestato idonea cauzione (fideiussione bancaria o assicurativa) dell’importo di € 15.000,00 valevole sino a 6 mesi oltre la scadenza della concessione. Detta polizza prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del concedente. La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della *Concessione*, sino all’intervenuta regolare riconsegna dei locali al concedente da parte del concessionario.

Copia della suddetta cauzione viene depositata, alla data della stipula, presso l’Ufficio Sport del Comune di Manerbio.

ART. 15 – CONCESSIONE DI CONTRIBUTI

Il Comune di Manerbio, tenuto conto delle proprie disponibilità di bilancio, concede – previa richiesta, acquisita al protocollo comunale - l’erogazione, di un contributo a favore della ASD/SSD, a condizione che quest’ultima metta a disposizione del Comune il proprio bilancio e che rendiconti, al termine dell’anno sportivo, l’attività svolta.

L’importo dell’eventuale contributo di cui al comma 1 del presente articolo, non potrà superare, in ogni caso l’importo di € 5.000,00 (cinquemila/00).

La richiesta di contributo dovrà essere inoltrata entro il 1° agosto.

ART. 16 - SPESE DELLA CONVENZIONE

Tutte le spese, nessuna eccettuata, connesse e conseguenti alla stipulazione della presente Convenzione sono interamente ed esclusivamente a carico del Concessionario.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con riferimento alle vigenti disposizioni in materia di tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto concessorio, rapporti con le Pubbliche Amministrazioni e l’Autorità Giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

ART. 18 - ESTENSIONE DEGLI OBBLIGHI DI CONDOTTA PREVISTI PER I DIPENDENTI PUBBLICI.

L’ASD/SSD prende atto dell’esistenza del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici emanato con D.P.R. n. 62 del 16/04/2013 e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Manerbio (BS), approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. del/.../....., esecutiva ai sensi di legge, di cui dichiara di aver preso visione sul sito internet dell’Ente – Sezione Amministrazione trasparente Sottosezione Atti generali - e si obbliga a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta, gli obblighi di condotta in essi previsti.

ART. 19 - ELEZIONE DI DOMICILIO

L'ASD/SSD, ai fini della notifica delle comunicazioni e atti relativi al presente rapporto convenzionale, elegge domicilio a (....) in via n.

ART. 20 - FORO COMPETENTE

Il contenzioso che dovesse insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o all'applicazione delle clausole stabilite nel presente atto è devoluto alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente.

ART. 21 - DISCIPLINA APPLICABILE. RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione e dagli atti ivi richiamati, le parti rinviano al Codice Civile ed alla legislazione speciale in materia di concessione di beni del patrimonio indisponibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

Per la parte Concedente

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona

Per la parte Concessionaria –