

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

L'anno, il giorno del mese di presso la residenza comunale, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge,

TRA

il Comune di Serle (BS Codice fiscale: 80012350171 - Partita IVA: 00798640173 nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica autorizzato con la Delibera di Giunta Comunale nr. 00 del 00.00.2025.

E

l'associazione sportiva "_____", con sede in _____, Via _____, C.F. / P. IVA ._____, in persona del Sig. _____, nato a _____ (), il _____, residente a _____ in Via _____, n. ___, che interviene in qualità di legale rappresentante.

Premesso che l'art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede 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.

Il Comune di Serle dispone di un centro sportivo privo di rilevanza imprenditoriale, sito in via Muradelli, alla cui gestione provvede con la collaborazione di società, gruppi sportivi o associazioni non aventi fine di lucro, si intende quindi avvalersi della possibilità di concedere la gestione di impianti senza rilevanza imprenditoriale *«...a federazioni sportive, enti di promozione sportiva, enti non commerciali e associazioni sportive senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrano capacità operativa adeguata alle attività da realizzare ...»*.

Una tale forma di gestione permette in particolare di:

- a) dare piena attuazione all'articolo 8 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- b) realizzare una gestione di servizi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità sportive, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi;
- c) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie consentite dall'impianto sportivo oggetto di concessione;
- d) assicurare una conduzione degli impianti improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

Richiamata:

- la Delibera di Giunta comunale n. 90 del 22.10.2025 avente ad oggetto “Atto di indirizzo per la gestione degli impianti sportivi del comune di Serle relativamente al centro sportivo di via Muradelli” in cui si dava indirizzo al Responsabile del servizio di avviare un'indagine di mercato finalizzata a ottenere manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati all'affidamento e alla gestione degli impianti consistenti in:
 - attrezzature e strutture destinate allo sport del calcio:
 - attrezzature e strutture destinate ad altri sport:
 - attrezzature e strutture destinate a parti comuni per entrambe gli sport:

tra le parti, come sopra generalizzate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Comune di Serle nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica che lo rappresenta, affida a “_____”, che, per mezzo del suo legale rappresentante Sig. _____, accetta, la gestione diretta del centro sportivo di via Muradelli non avente rilevanza imprenditoriale siti nel Comune e dettagliatamente illustrati nelle planimetrie allegate alla presente:

attrezzature e strutture destinate allo sport del calcio:

- 1 campo in erba da 11;
- 1 campo in sabbia da 11;

- 1 campo in erba sintetica da 5;
- 2 tribune spettatori (campo in erba e sabbia);
- 1 biglietteria.

attrezzature e strutture destinate ad altri sport:

- 1 pista di atletica a 6 corsie;
- 1 campo da salto in lungo;
- 1 campo per il lancio del peso;
- 1 campo da tennis;

attrezzature e strutture destinate a parti comuni per entrambe gli sport:

- 2 spogliatoi grandi per il calcio e atleti (ospiti e locali – maschi e femmine);
- 1 infermeria;
- 1 spogliatoio piccolo (arbitri);
- 2 locale per attività ludiche;
- 1 magazzino;
- 2 bagni esterni.

2. Le parti danno atto che tutte le attività oggetto della presente convenzione così come delineate in dettaglio nel testo della disciplina, saranno adempiute secondo principi di solidarietà, correttezza e buona fede a titolo assolutamente gratuito.

3. Finalità esclusiva della presente convenzione è il potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva, soprattutto rivolto al mondo giovanile con un'azione combinata che unisca le potenzialità dell'ente locale e delle associazioni sportive presenti nel territorio.

Art. 2 OBIETTIVI GENERALI

1. L'impianto sportivo risponde alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata quantità di pubblico.

2. Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) promuovere la pratica sportiva con particolare riguardo alle attività giovanili, rivolte ai ragazzi e ragazze di minore età, con finalità sia agonistiche che ludico-motorie-ricreative educative;
- b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio;
- c) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art.118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione di soggetti utilizzatori;
- d) ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
- e) salvaguardare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività delle associazioni;
- g) massimizzare la fruibilità dell'impianto da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva per la pratica di attività sportivo-ricreative sociali.
- h) organizzare iniziative sportive proposte direttamente dal Gestore volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva (manifestazioni, gare, corsi e scuole sportive destinate a tutte le fasce di età);

Art. 3 OBBLIGHI DELLE PARTI

La gestione ordinaria degli impianti deve espletarsi nel modo seguente: A.

a carico del Gestore:

- a) Richiedere annualmente l'omologazione annuale del centro sportivo;
- b) manutenzione ordinaria, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il soggetto affidatario e i suoi collaboratori;
- c) servizio di pulizie;
- d) manutenzione arredi e attrezzature in dotazione;
- e) espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c. fino alla fossa biologica;
- f) manutenzione ordinaria delle porte e delle serrature;
- g) tinteggiatura, ove necessario;

- h) manutenzione delle aree verdi esterne immediatamente adiacenti ai fabbricati in gestione, ai cancelli, alle cancellate, alle reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante nelle suddette aree;
- i) manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto erboso;
- j) pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
- k) segnalazione all'ente proprietario di eventuali disfunzioni ed anomalie che possono compromettere il buon uso degli impianti in sicurezza;
- l) pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua, telefono, tassa/canone rifiuti, ecc.).
- m) manutenzione periodica degli impianti antincendio in modo che gli stessi risultino sempre al massimo dell'efficienza e, comunque, rispondenti alle norme di legge vigenti;
- n) manutenzione ordinaria e periodica della centrale termica e dell'impianto di riscaldamento.

Tutte le attività necessarie all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuate indistintamente sia da personale del Gestore, sia da ditte esterne (previa comunicazione e successivo nulla osta da parte del Comune), fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

a carico del Comune:

1. manutenzione straordinaria, salvo che detti interventi siano conseguenti a danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del Gestore;
2. manutenzione straordinaria delle apparecchiature elettriche, di illuminazione, idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
3. manutenzione straordinaria delle facciate esterne dei fabbricati e dei tetti;
4. manutenzione straordinaria della centrale termica e dell'impianto di riscaldamento;

Art. 4 USO DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti sportivi possono essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:
 - a. direttamente dal Gestore senza limitazione di tempi ed orari. Il Gestore deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto;
 - b. dall'Amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col Gestore al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in

programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il Gestore è tenuto a prestare è a titolo gratuito;

- c. dalle istituzioni scolastiche del Comune previo accordo scritto sia con il Comune che col Gestore. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito;
- d. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. In questo caso il richiedente dovrà inviare apposita istanza scritta al Gestore, il quale procederà all'eventuale autorizzazione. Si precisa che il Comune dovrà sempre essere messo in conoscenza nella corrispondenza.

L'Utilizzatore concorderà direttamente con il Gestore l'importo di rimborso per i costi di gestione e pulizia. Il Comune si riserva la facoltà di definire e comunicare eventuali tariffe d'uso degli impianti anche tramite apposito regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali.

2. L'amministrazione comunale e le istituzioni scolastiche hanno il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti.

Il gestore dell'impianto dovrà concedere, previo congruo preavviso, l'utilizzo degli impianti sportivi per iniziative e manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate dal Comune di Serle e per un numero di giorni all'anno non inferiore a 5 e comunque in base alle esigenze dell'Amministrazione;

3. L'uso degli impianti è subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal Gestore e compatibilmente con gli impegni di cui alle precedenti lettere b. e c.
4. Il Gestore, per gli usi di cui alle precedenti lettere b., c., d. è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

1. apertura, chiusura e custodia degli impianti;
2. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;

5. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature da parte di soggetti terzi, il Gestore è autorizzato a richiedere direttamente il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, comportanti l'impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva definizione tra il Gestore e l'utilizzatore dell'impianto.

Art. 5

MODALITÀ E RESPONSABILITÀ DEL GESTORE NELL'USO DEGLI IMPIANTI

1. Il Gestore è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno.
2. Il Gestore può usare gli impianti per effettuarvi le attività di seguito riportate:

- a. attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;
 - b. attività amministrative e sociali;
 - c. ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.
3. Il Gestore può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:
- a. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
 - b. sponsorizzazione di iniziative sportive;
 - c. esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione;
 - d. contributi pubblici e privati;
 - e. quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
 - f. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati;

Le parti concordano che tutte le entrate derivanti dalla gestione dell'impianto devono essere rendicontate dettagliatamente dal Gestore almeno una volta all'anno e devono essere integralmente utilizzate solo ed esclusivamente a beneficio delle attività dell'associazione.

In nessun modo il Gestore può essere retribuito, né in forma diretta né in forma indiretta.

Art. 6 CONTRIBUTI UNA TANTUM

Il Comune si riserva la possibilità di erogare contributi una tantum, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, anche tramite la definizione di bandi specifici per - a titolo di esempio - investimenti in conto capitale per acquisto di attrezzature, interventi migliorativi dell'impianto sportivo, disponibilità a concedere l'impianto a gruppi sportivi esterni.

Art. 7 L'ATTIVITÀ SPORTIVA (BILANCIO SOCIALE)

1. Il Gestore deve annualmente presentare all'amministrazione comunale il progetto delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva. In particolare, il progetto deve indicare:
- a) elenco dei corsi.
 - b) elenco dei campionati che interessano il Gestore;
 - c) programma degli allenamenti;
 - d) altre iniziative da attuarsi nel corso dell'anno.

Art. 8 MODIFICHE ALL'IMPIANTO SPORTIVO

In caso di interventi di riqualificazione ed ammodernamento degli impianti da parte dell'Ente proprietario, il soggetto gestore dovrà consentire l'attuazione degli stessi per il periodo necessario all'attuazione delle opere, senza nulla pretendere a titolo di indennizzo per il mancato utilizzo; si precisa che l'attuazione degli interventi dovrà essere preceduta da un congruo preavviso di almeno 30 gg;

Il gestore potrà individuare e proporre interventi migliorativi sulla struttura e sugli impianti; detti interventi non potranno essere realizzati senza il preventivo nulla osta dell'Amministrazione e previa definizione preventiva dei costi.

Art. 9 DURATA

1. La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ed avrà durata di anni 4.
2. È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo raccomandata/PEC con avviso di ricevimento da inviarsi all'altra almeno 60 giorni prima della scadenza.
3. La convenzione potrà essere rinnovata per ulteriori 4 anni, a seguito di formale comunicazione da parte del Comune. Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione;
4. Il Gestore, al termine della durata del contratto o dell'eventuale periodo di rinnovo, ed in relazione all'esigenza di dar corso alle procedure per l'individuazione di un nuovo gestore, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare, se del caso, la eventuale proroga tecnica dell'affidamento, alle stesse condizioni contrattuali o più favorevoli per il Comune, a seguito di richiesta espressa del Comune, soltanto per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo Gestore. Il Gestore si obbliga fin d'ora a mettere a disposizione dati e informazioni per successive procedure di affidamento.

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna degli impianti sportivi avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna degli impianti verrà redatto apposito verbale con l'elenco degli eventuali arredi e delle attrezzature comunali.

L'immobile dovrà essere restituito al termine della gestione nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Alla scadenza del contratto di gestione, in contraddittorio tra le parti, sarà redatto un verbale di riconsegna, nel quale si procederà nuovamente alla ricognizione ed inventario dei beni, verifica dello stato di consistenza e manutenzione degli immobili, spazi ed attrezzature relative l'immobile e

i beni mobili di pertinenza di proprietà del Comune, che dovranno essere riconsegnati in perfetto stato, salvo il deterioramento per normale uso. In caso contrario il Gestore è obbligato, a proprie cure e spese, ad attuare i necessari interventi entro il termine stabilito durante il sopralluogo all'atto di riconsegna dell'immobile.

È facoltà delle parti modificare consensualmente la convenzione per esigenze dell'amministrazione comunale ovvero su proposta del Gestore con apposito atto integrativo.

Art. 10 VERIFICHE

1. Il Comune si riserva di effettuare verifiche a scadenza periodica articolate secondo specifiche esigenze del momento e comunque orientate a:
 - a) controllare lo stato di manutenzione degli impianti;
 - b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal Gestore, ed in particolare il rispetto dei calendari di gare, allenamenti, orari di apertura e chiusura.
2. Al Gestore è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori verifiche su temi, problemi o questioni autonomamente individuati.
3. La predisposizione delle verifiche è stabilita dall'amministrazione comunale.

Art. 11 RESPONSABILITÀ

1. Ogni responsabilità derivante dallo svolgimento delle attività in relazione all'uso e alla gestione degli impianti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del Gestore.
2. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal Gestore e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 12 ASSICURAZIONI

1. Il Gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della presente convenzione.
2. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del Gestore che ne è il solo responsabile.
3. Il Gestore è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti per lo svolgimento di eventi e manifestazioni sportive.
4. Per tutto il periodo della convenzione, a copertura dei rischi del servizio il Gestore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente durata almeno annuale e con massimale di euro € 3.000.000,00 con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

5. Il soggetto gestore risponderà altresì per danni causati da incendio, esplosione, scoppio, implosione.

Art. 13 MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL GESTORE

1. Il Gestore è tenuto a informare il Comune di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.
2. Sarà cura del Comune richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
3. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 14 INADEMPIMENTO - CAUSE DI RISOLUZIONE - DIRITTO DI RECESSO

1. Nel caso di inosservanza da parte del Gestore di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del Gestore. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al Gestore l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 c.c. nei casi seguenti:
 - a) per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al Gestore;
 - b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
 - c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del Gestore.
2. Il comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del Gestore.
3. È fatto salvo il diritto di recesso del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al Gestore previa motivata delibera della giunta comunale.

Art. 15 REGOLARITÀ DEGLI IMPIANTI

Il Gestore deve munirsi delle prescritte autorizzazioni per il regolare svolgimento delle attività sportive previste negli impianti. Deve inoltre curare che l'impianto sia sempre conforme a tutta la disciplina prevista dal CONI inerente all'esercizio delle attività sportive ivi praticate.

Art. 16 CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

Art. 17 SPESE E DOCUMENTAZIONE

Tutte le spese relative alla presente convenzione sono a carico del Comune in quanto il Gestore gestisce l'impianto in forma di partenariato gratuito.

Il Gestore deve presentare ai fini della stipula della presente convenzione la seguente documentazione:

- a. statuto dell'associazione;
- b. elenco dei soci e del consiglio direttivo;
- c. polizza assicurativa prevista dalla convenzione;

Art. 17 RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il Legale rappresentante dell'associazione sportiva
