

COMUNE DI LOMAGNA

REP. N. \_\_\_\_\_

Prov. di Lecco

Allegato 1

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LOMAGNA E \_\_\_\_\_ PER  
L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DI  
PROPRIETÀ COMUNALE SENZA RILEVANZA ECONOMICA SITO IN VIA VOLTA  
PER IL PERIODO DAL 01.01.2025 AL 31.12.2033.**

L'anno duemilaventiquattro, addì \_\_\_\_\_ del mese di

\_\_\_\_\_, tra i Sigg.: -----

- Origlia dott. Umberto, nato a ----- il -----, in qualità  
di Responsabile dell’Area Welfare del Comune di Lomagna, per  
le cui funzioni è domiciliato presso la sede municipale del  
Comune di Lomagna, sita in Via Fratelli Kennedy n.20, Codice  
fiscale e P.I. 00504810136, che agisce nel presente atto ai  
sensi dell’art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto  
2000 (di seguito anche *concedente*),-----

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ - Presidente  
della \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) con sede in  
\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_ (di seguito  
anche *concessionario*),-----

PREMESSO:

- Che il Comune di Lomagna è proprietario delle seguenti  
strutture, facenti parte del patrimonio indisponibile (Corte

di Cassazione, SS.UU., 20.04.2015 n. 7959), poste nell'area

denominata "Campo di calcio comunale di via Volta":

n.1 Campo di calcio regolamentare a 11 su erba con impianto di illuminazione;-----

n.1 Campo di calcio per allenamento a 7 su erba sintetica con impianto di illuminazione;-----

n.1 edificio adibito a spogliatoio per atleti ed arbitri, compreso di arredamento, con anche locali ad uso ufficio, magazzino, ripostiglio, caldaia, servizio igienico per disabili; -----

tribuna con sottostante servizio igienico e magazzino;-----

n. 1 bugigattolo ex biglietteria;-----

n. 1 container adibito a ristoro per atleti e dirigenti; -----

n. 1 casetta in legno adibita a magazzino.-----

- che le strutture sono pienamente utilizzabili; -----

- che l'Amministrazione Comunale non intende, al momento, gestire in proprio le suddette strutture; -----

- che ai sensi dell'art.6, comma 2, del Decreto Legislativo

28.02.2021, n. 38 nei casi in cui l'ente pubblico territoriale

non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la

gestione può essere affidata in via preferenziale a società e

associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione

sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive

nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i

criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione del soggetto affidatario; -----

- che la Giunta Comunale giusto atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dichiarato immediatamente eseguibile, ha fissato i criteri generali per l'individuazione del soggetto a cui affidare la gestione dell'impianto sportivo comunale di via Volta; -----

- che allo scopo è stata indetta una procedura comparativa con il criterio dell'offerta più vantaggiosa;-----

- che la procedura è stata esperita in data \_\_\_\_\_ e, come si evince dai verbali di gara, approvati con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la migliore offerta è stata presentata dall'operatore

\_\_\_\_\_ con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), in

Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, il quale si è

dichiarato disponibile ad accettare di eseguire il contratto concessorio alle condizioni indicate nella lex specialis;-----

Tutto ciò premesso

con la presente Convenzione

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE-----**

L'Amministrazione Comunale affida a \_\_\_\_\_, che accetta, la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale

ubicato in via Volta composto dalle seguenti strutture

preposte allo svolgimento di attività e manifestazioni

sportive: -----

n.1 Campo di calcio regolamentare a 11 su erba con impianto di illuminazione;-----

n.1 Campo di calcio per allenamento a 7 su erba sintetica con impianto di illuminazione;-----

n.1 edificio adibito a spogliatoio per atleti ed arbitri, compreso di arredamento, con anche locali ad uso ufficio, magazzino, ripostiglio, caldaia, servizio igienico per disabili; -----

tribuna con sottostante servizio igienico e magazzino;-----

n. 1 bugigattolo ex biglietteria;-----

n. 1 container adibito a ristoro per atleti e dirigenti; -----

n. 1 casetta in legno adibita a magazzino.-----

come risultanti dal verbale di presa in carico da redigersi, in contraddittorio tra le parti, e dalla planimetria che qui si allega; -----

**ART.2 - CRITERI DI UTILIZZO -----**

a) \_\_\_\_\_ è autorizzata ad utilizzare in modo esclusivo le suddette strutture per lo svolgimento e la promozione di attività sportive quali allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni attinenti all'ambito sportivo;-----

b) \_\_\_\_\_ si assume ogni responsabilità in caso di

danni a cose o persone, verificatesi durante lo svolgimento dell'attività in discussione, rimanendo a carico dell'Amministrazione Comunale il solo obbligo di stipulare idonea assicurazione incendio e globale fabbricati. Ogni responsabilità derivante dallo svolgimento delle attività in relazione all'uso e alla gestione dell'impianto è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario. Il concedente resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario e ad ogni altra pretesa di azione al riguardo.-

c) Il concessionario ha l'obbligo:-----

- di provvedere all'apertura, chiusura e custodia delle strutture sportive e di tutte le aree pertinenti;-----

- di custodire, sorvegliare e mantenere in perfetto stato di efficienza tutte le attrezzature mobili e fisse, i beni mobili ed immobili e gli arredi costituenti la dotazione dell'impianto sportivo nel suo complesso; -----

- di assicurare il supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare; -----

- di provvedere a propria cura e spese a tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, ad eccezione di quello di cui al precedente punto b, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione;-----

- di gestire, conservare, mantenere e restituire ogni bene, nessuno eccettuato od escluso, nello stato di consegna, al termine del periodo di concessione, salvo il naturale deperimento dovuto all'uso; conseguentemente si impegna a provvedere durante il corso della concessione, con la massima diligenza, a tutti i relativi interventi di manutenzione e riparazione ordinari; -----

- di non esercitare attività od utilizzare gli impianti per finalità diverse da quelle stabilite nella presente convenzione o con esse incompatibili;-----

- di garantire una perfetta manutenzione delle aree verdi di tutto il complesso, con tagli d'erba periodici, compreso smaltimento all'area ecologica;-----

- di gestire e condurre nel migliore dei modi l'impianto; ----

- di garantire la massima igiene e pulizia di tutti i locali, servizi e gli spazi comuni interni ed esterni. -----

Resta inteso che i locali, gli arredi, le attrezzature, nonché tutte le aree oggetto di concessione dovranno presentarsi in ogni momento pulite, in ordine e ottimali per l'utilizzo. Il materiale di pulizia e tutto il necessario per i servizi igienici saranno a totale carico del concessionario. Le pulizie dovranno essere effettuate con materiali di consumo di ottima qualità e idonei a garantire il massimo grado di igiene e a non alterare in alcun modo le caratteristiche degli

immobili, i relativi arredi e la pavimentazione. -----

**ART.3 - PATRIMONIO CONCESSO, MANUTENZIONI E ONERI A CARICO  
DEL CONCESSIONARIO -----**

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizi, impianti tecnologici, attrezzature e arredi facenti parte del Centro sportivo ed esistenti nello stato in cui si trovano al momento della firma del contratto di concessione. -----

Il concessionario si obbliga ad eseguire tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata del complesso sportivo, restando tutti gli oneri di gestione e di esercizio dell'impianto sportivo, e quindi di tutte le strutture che lo compongono meglio dettagliate al precitato art.1, a carico del concessionario stesso. A carico del concessionario sono in particolare tutte le spese di manutenzione ordinaria delle attrezzature, degli impianti e degli immobili quali:

- sostituzione di lampade; -----
- sostituzione e/o riparazione di maniglie, serrature, cerniere; -----
- controllo, riparazione e sostituzione di rubinetteria, sanitari ed impianto di riscaldamento; -----
- riparazione e sostituzione di piccole e grandi attrezzature ed arredi (armadietti, chiavi, panche, attaccapanni,

spalliere, porte, ecc.); -----

- manutenzione di impianti, attrezzature e vetri a seguito  
anche di rotture accidentali dovute all'uso degli utenti; ----

- manutenzione ordinaria, pulizia e custodia di tutti i campi  
di calcio e di tutte le strutture in premessa elencate, con il  
periodico ripristino della relativa segnaletica. -----

Restano inoltre ad esclusivo carico del concessionario le  
seguenti spese: -----

- approvvigionamento dell'acqua potabile;-----

- somministrazione di gas metano per qualsiasi uso;-----

- spese telefoniche (compreso eventuale impianto);-----

- assicurazione R.C. derivante dall'esercizio degli impianti  
di importo adeguato alle dimensioni della struttura ed al suo  
utilizzo. -----

Il concessionario dovrà intestarsi i contratti di tutte le  
sopra citate utenze, di cui si assume per intero ogni onere,  
contabile, amministrativo e di esercizio. **L'utenza n.**

**628692751 riferita alla somministrazione di energia elettrica  
rimarrà intestata al Comune di Lomagna che provvederà nei  
termini alla liquidazione dell'addebito impegnandosi a  
trasmettere immediatamente copia della fattura al  
(concessionario) affinché lo stesso possa effettuare i  
controlli di rito; -----**

Sono inoltre a carico del concessionario le spese relative al



materiale sportivo. -----

Il concessionario, previo accordo con l'Amministrazione comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale alla scadenza del contratto a concessione. -----

Nel corso di validità del contratto il concessionario può realizzare, previa autorizzazione scritta del Comune e con oneri a suo carico, opere migliorative. Ogni modifica strutturale o che alteri la destinazione degli impianti, è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica. Per qualsiasi opera non autorizzata, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario un risarcimento dei danni e la messa in ripristino. -----

**Art. 4 - ALTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO-----**

Il concessionario si impegna inoltre: -----

- a) a gestire l'utilizzo delle strutture, garantendo l'uso degli impianti alle altre società e associazioni sportive dilettantistiche, o enti di promozione sportiva Lomagnesi, attualmente esistenti sul territorio comunale, per lo svolgimento di partite di campionato e degli allenamenti,

preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma; -----

b) a concedere gli impianti in uso a terzi che ne facciano richiesta dietro corrispettivo economico. Il costo di accesso alle strutture posto a carico di chi ne richiede l'utilizzo dovrà risultare dal bilancio consuntivo annuale del concessionario e dovrà essere comunicato per conoscenza all'Amministrazione Comunale; -----

c) comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni e qualsiasi problema sia di ordine tecnico che gestionale riscontrato;-----

d) pubblicizzare il funzionamento delle strutture;-----

e) non fissare in modo stabile tutto quanto venisse provvisoriamente installato nei campi per lo svolgimento di manifestazioni sportive, materiale che dovrà tempestivamente essere rimosso; -----

f) previo accordo, concedere gratuitamente l'utilizzo delle strutture per lo svolgimento di manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune; -----

- prima dell'inizio di qualsiasi attività, sportiva e non, deve munirsi delle prescritte autorizzazioni per l'agibilità degli impianti. Deve curare tuttavia che l'impianto sia sempre conforme a tutte le disciplina previste dal CONI inerenti

all'esercizio delle attività sportive ivi praticate.-----

**ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DELL'ENTE-----**

Il Comune si impegna a: -----

- effettuare opere di manutenzione straordinaria degli impianti (ad esclusione dei campi di calcio) riservandosi, sempre e comunque, di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Fermo restando la piena discrezionalità dell'Amministrazione relativamente alle opere di manutenzione straordinaria da realizzare, le eventuali richieste del Concessionario relative ad opere ritenute indispensabili per lo svolgimento delle proprie attività, dovranno pervenire all'Amministrazione comunale entro il 31 agosto di ogni anno;

- erogare al concessionario la somma di € 15.000,00 annui, **dedotti gli importi liquidati dal Comune nell'anno di riferimento per l'utenza n. 628692751 riferita alla somministrazione di energia elettrica**, quale contributo sulla gestione; tale contributo economico sarà riconosciuto annualmente nei limiti del pareggio di bilancio, finalizzato a sostenere le spese di competenza e conseguire l'equilibrio economico-finanziario, dietro presentazione di apposita documentazione comprovante il disavanzo ed escludendo qualsiasi attribuzione economica a titolo di maggiorazione, accantonamento, ricarico o simili (bilancio consuntivo per

ogni anno solare di gestione dell'impianto).

L'erogazione del contributo avverrà in due rate: una entro il 30.06 di ciascun anno e la seconda alla presentazione di una relazione delle attività svolte e del bilancio consuntivo per ogni anno solare di gestione dell'impianto. -----

- erogare un ulteriore contributo economico, oltre quello sopra citato, nel rispetto delle disponibilità di bilancio, qualora i flussi di cassa, prodotti dai ricavi, non siano sufficienti a coprire i costi di esecuzione del contratto e ciò derivi da fattori posti al di fuori del controllo delle parti (come la sopravvenienza di accadimenti imprevisti).

La richiesta di adeguamento dell'equilibrio economico-finanziario dovrà essere formulata dal concessionario e sarà oggetto di riscontro entro il termine di giorni 30 decorrenti dalla richiesta medesima, con apposito provvedimento che, a seguito della predetta istruttoria, potrà disporre il motivato rigetto dell'istanza o il suo accoglimento, con la conseguente determinazione del contributo integrativo da corrispondere.---

**ART. 6 - ESCLUSIONI -----**

Il Comune non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone e/o cose in seguito ad incidenti durante il periodo di gestione anche con riguardo ad allenamenti, gare e manifestazioni organizzate dalla Società. -----

**ART. 7 - PUBBLICITA' -----**

\_\_\_\_\_ previo parere del Comune, potrà autorizzare a titolo oneroso imprese pubbliche e/o private ad apporre all'interno della struttura concessa in uso, cartelli pubblicitari, non infissi stabilmente al suolo, inerenti le loro attività ed i loro prodotti. Sono vietate pubblicità ingannevoli o relative a prodotti vietati ai minori (sigarette, alcolici, ecc.) ed altresì quelle riferite a partiti o movimenti politici, nel rispetto della normativa vigente;-----

**ART. 8 - UTILIZZO DEGLI INTROITI -----**

Il concessionario si impegna ad utilizzare gli introiti derivanti a qualunque titolo dall'utilizzo delle strutture concesse in uso gratuito a beneficio della gestione dell'impianto e per promuovere la propria attività soprattutto con riguardo alle fasce giovanili, nonché a rendicontare dettagliatamente tali entrate. -----

**Art. 9 - BILANCI E PIANO DELLE ATTIVITA' -----**

Il concessionario si impegna a presentare al Comune, annualmente, una relazione delle attività svolte e il bilancio consuntivo per ogni anno solare di gestione dell'impianto. La presentazione della relazione e del bilancio consuntivo sono indispensabili per l'ottenimento del saldo del contributo; ---  
-----

**Art. 10 - DURATA DELLA CONVENZIONE -----**

La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione e termina il 31.12.2033. -----

Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione.

È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta a mezzo posta elettronica certificata da inviarsi all'altra parte entro il 30 aprile di ogni anno, decorso il primo anno di convenzione, con efficacia a conclusione della stagione sportiva in corso.

È ammessa la proroga per il tempo strettamente necessario per l'indizione di una nuova procedura selettiva e l'individuazione di un nuovo contraente. -----

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

**Art. 11 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE-----**

E' fatto espresso divieto al concessionario trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti e gli obblighi contemplati nella presente Convenzione. -----

**Art. 12 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE.-----**

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il concedente inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto

all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite,

il Comune potrà ordinare al concessionario 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) qualora il concessionario ponesse in essere atti che

costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione

di leggi o regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e

prescrizioni dell'autorità comunale; -----

b) qualora intervenga lo scioglimento o il fallimento del

concessionario stesso; -----

c) qualora il concessionario si renda responsabile di gravi

violazioni degli obblighi contenuti nella presente

Convenzione; -----

d) qualora il concessionario si renda responsabile di danni

alle strutture date in gestione. -----

È fatto salvo il diritto di recesso del Comune per

sopravvenuti motivi di pubblico interesse. -----

**Art. 13 CONTROVERSIE -----**

Per tutte le controversie concernenti la presente Convenzione

è stabilita la competenza inderogabile del Foro di Lecco. ----

**Art. 14 RIFERIMENTI LEGISLATIVI E REGOLAMENTARI -----**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente

Convenzione valgono le disposizioni legislative e

regolamentari vigenti in materia, nonché il Codice Civile  
(artt.978 e seguenti).-----

**Art. 15 SPESE STIPULAZIONE-----**

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti il presente  
atto sono a carico dell'Amministrazione Comunale. -----

Il presente atto è redatto in modalità elettronica a mezzo di  
supporto informatico. Letto l'intero atto i costituiti l'hanno  
approvato dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo  
sottoscrivono a mezzo di firma digitale, valida alla data  
odierna, ai sensi del C.A.D. e dell'art. 14 del D.P.C.M. 22  
febbraio 2013.

PER IL COMUNE DI LOMAGNA: Origlia Dott. Umberto -----

IL PRESIDENTE \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ -----

Si compie:-----

- allegato "C": Planimetria.-----