

# CONVENZIONE CONCESSORIA PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno 2026, nella sede municipale del Comune di Ricengo, sono presenti, per la stipula della presente scrittura privata, i Sigg.:

## PREMESSO

CHE l'Amministrazione intende rilanciare e valorizzare la Palestra Comunale, sita in frazione Bottaiano, via Camisano n. 4/a.

CHE gli "impianti sportivi" comunali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 826 ed 828 del codice civile, costituiscono beni patrimoniali indisponibili, in quanto destinati alla "pratica ed alla fruizione sportiva" in favore della collettività. Quindi, il soggetto privato gestore degli impianti, al fine di soddisfare gli interessi della collettività, deve rispettare puntuali vincoli gestionali ed obblighi di condotta, cosicché siano assicurati determinati standard qualitativi, sulla garanzia dei quali l'amministrazione mantiene penetranti poteri di vigilanza e controllo.

CHE l'Amministrazione Comunale di Ricengo ritiene di fondamentale interesse pubblico la pratica sportiva, soprattutto nel campo giovanile, sia dal punto di vista fisico, ma anche come momento di formazione e di socializzazione.

CHE la valorizzazione è finalizzata, primariamente, a consentire una fruizione della palestra da parte dei residenti, con l'attivazione di corsi per ragazzi.

CHE l'Associazione \_\_\_\_\_, avente sede in \_\_\_\_\_, a seguito di procedura negoziata è risultata affidataria della gestione della Palestra Comunale, oltre che a poter svolgere attività sportiva, ludico e ricreativa, concretantesi anche nell'organizzazione di corsi per ragazzi.

CHE costituisce sicuro interesse pubblico, meritevole di apprezzamento e di cura, lo svolgimento di attività sportive nel territorio comunale, in ragione della tutela costituzionale, prevista dall'articolo 32 Cost., allo sport inteso quale corollario ed estrinsecazione del diritto alla salute.

CHE, con determina A.F. n. 93 del 22/06/2026, è stata approvata la presente convenzione.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

### LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

#### **Articolo 1 – (OGGETTO DELLA CONVENZIONE)**

1. Il Comune conferisce, in favore della ASD \_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, in regime di concessione, la gestione della Palestra Comunale, sita in frazione Bottaiano, via Camisano n. 4/a.
2. In virtù di tale conferimento, l'Associazione diviene concessionaria della Palestra e potrà esercitare i connessi e previsti poteri.
3. La concessione della gestione non è a titolo esclusivo, nel senso che **la Società dovrà consentire l'utilizzo della Palestra, in favore dei soggetti terzi** (persone o gruppi) e **del Comune**, come specificato nei successivi articoli.
4. La palestra viene concessa per essere destinata allo svolgimento di attività sportiva, formativa, culturale, ludico e ricreativa per le finalità prima indicate, con espresso divieto di subconcessione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

5. La Palestra è costituita, come si desume anche dall'allegata planimetria (allegato "A") dai seguenti locali: spogliatoi, locale palestra, atrio, locali accessori.

#### **Articolo 2 – (FINALITA')**

1. La convenzione è stipulata con il preciso intento di favorire la pratica sportiva e artistica, l'attuazione di percorsi che sviluppino il pensiero critico e la creatività che favoriscano l'aggregazione e il senso di appartenenza attraverso l'accessibilità alle attività e ai corsi proposti a tutti senza barriere. Tra le attività proposte con l'intento di favorire l'integrazione e l'inclusività potranno essere previsti corsi di formazione alle discipline sportive.
2. Tali principi e finalità sono considerati come "determinanti" per l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione.

#### **Articolo 3 – (DURATA)**

1. La durata della convenzione viene stabilita in tre anni, come segue: dal 01/09/2026 al 31/08/2029.

#### **Articolo 4 – (CANONE)**

1. In ragione degli obblighi posti a carico dell'Associazione, come successivamente specificati, viene prevista e concordato un canone annuo di € \_\_\_\_\_ + IVA da versare entro il mese successivo alla stipula della convenzione e successivamente nello stesso periodo degli anni successivi.

#### **Articolo 5 – (OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE - COMUNE)**

1. Il Comune si obbliga a consegnare al concessionario l'immobile in buono stato di manutenzione, garantendone il pacifico godimento durante il periodo di concessione.
2. Della consegna al concessionario delle strutture sportive, sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti contraenti.
3. Il comune di Ricengo assume a suo carico il solo onere di provvedere a tutti gli interventi di manutenzione di natura straordinaria (purchè non causate da omessa o insufficiente manutenzione ordinaria) necessari alla cura e conservazione dell'impianto e delle strutture in esso contenute.
4. Il Comune dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
5. Il comune si impegna alla cura delle aree esterne e del verde secondo necessità.

#### **Articolo 6 – (OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO)**

1. Il concessionario si obbliga a prendere in consegna l'immobile, durante il periodo d'uso, garantendone la cura e la custodia ed impegnandosene ad utilizzarlo esclusivamente per lo svolgimento delle attività sopra citate. In particolare, il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spesa e senza alcuna compartecipazione del Comune, a:
  2. Effettuare la pulizia complessiva della Palestra, compresi i servizi e tutti i locali annessi.
  3. Sostenere, a titolo esclusivo, tutte le spese di riscaldamento, fornitura e consumo di energia elettrica, fornitura e consumo di acqua. Tali spese saranno rimborsate all'Amministrazione Comunale trimestralmente a seguito di emissione di regolare fattura soggetta ad IVA (IVA che risulta quindi un debito a favore dello Stato con riversamento della medesima da parte del Comune stesso, mentre un credito verso lo Stato per la Società Sportiva).
  4. Effettuare tutti gli interventi e le operazioni di manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo: manutenzione e prova combustione caldaie annuale; sostituzione impianti illuminanti; riparazioni dovute a danni accidentali causati dall'uso).
5. Il concessionario si obbliga, inoltre, a:
  - a. Far utilizzare la Palestra a soggetti terzi (singoli privati, gruppi ed associazioni) che ne facciano richiesta e che abbiano sede o residenza nel Comune di Ricengo, in misura

massima di n. 30 ore annuali alla tariffa stabilita annualmente dalla Giunta Comunale (per l'anno 2026 pari ad € 30,00/ora).

- b. Consentire al Comune di svolgere gratuitamente le proprie attività, manifestazioni ed eventi (a titolo esemplificativo: centro estivo, elezioni, giornate a tema) compatibilmente con gli impegni ufficiali già programmati. Il Comune dovrà comunicare, almeno 1 settimana prima, l'inizio e la fine del suo utilizzo esclusivo.
  - c. Stipulare a proprio carico, con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata della gestione) adeguate coperture assicurative contro i rischi RCT/RCO con rinunci a alla rivalsa (l'assicuratore non deve potersi rivalere sull'Ente proprietario dell'impianto)
6. Il concessionario dichiara e si obbliga a riconsegnare, al termine della convenzione concessoria, la palestra, impegnandosi a non danneggiare la medesima. Ogni aggiunta, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare la palestra, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del Comune.
  7. Il Comune è esonerato da responsabilità in caso di interruzione delle attività per cause indipendenti dalla sua volontà.
  8. Il concessionario avrà facoltà di esporre banner, locandine e cartellonistica delle attività proprie e di cartellonistica di sponsorizzazione. Sarà cura del concessionario adempiere alle indicazioni di legge rispettivamente al pagamento del canone pubblicitario.
  9. Il concessionario potrà pubblicizzare le proprie attività svolte all'interno del locale palestra, ma non sarà possibile l'utilizzo del logo comunale.
  10. Il concessionario previa comunicazione agli uffici comunali, avrà facoltà di installare distributori automatici di bevande calde/fredde, concordando con gli uffici comunali la sede più idonea.

#### **Articolo 7 – (VIGILANZA-CONTROLLI)**

1. Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare la Palestra, anche senza comunicazione preventiva, al fine di verificarne il corretto uso.
2. In caso di danni alle strutture, anche lievi, derivanti da incuria od altre condotte, l'Associazione è tenuta, in relazione alle proprie competenze e responsabilità, al ripristino delle stesse a loro spese od al rimborso dei danni al Comune.
3. Qualora l'Associazione perseguisse fini diversi o contrastanti con quelli stabiliti nella presente convenzione o venissero meno agli obblighi assunti nella presente convenzione, il Comune si riserva il diritto di attivare la procedura di decadenza, come previsto al successivo articolo 9.

#### **Articolo 8 – (RESPONSABILITA'-CAUZIONE)**

1. L'associazione resta vincolata, nell'esercizio delle sue attività senza alcuna responsabilità diretta o indiretta da parte del Comune, all'osservanza di tutte le norme di legge e le prescrizioni emanate dai competenti organi o Autorità.
2. Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti di lavoro e ad ogni altro simile rapporto, che intercorra fra la Società Sportiva ed il personale, di cui essa debba servirsi per lo svolgimento della propria attività.
3. Il Comune non risponde dei danni, che dovessero derivare a terzi o agli associati, in relazione all'utilizzo della palestra per qualsiasi ragione o causa. Il concessionario è l'unico soggetto esclusivamente responsabile per ogni danno a cose, beni (comprese tutte le attrezzature ed impianti presenti) o persone, accaduto durante l'utilizzo.
4. A garanzia del corretto ed integrale adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, oltre che per il parziale risarcimento di qualsivoglia danno, che dovesse essere arrecato agli immobili oggetto di concessione, l'Associazione presenta e deposita una cauzione per un valore di € 2.000,00. Tale cauzione può essere presentata sotto forma di fidejussione o di bonifico bancario sulla tesoreria comunale. Tale cauzione sarà restituita al

termine del periodo di concessione previa verifica delle condizioni dell'immobile e dell'assolvimento di tutti gli obblighi assunti.

#### **ART. 9 (DECLARATORIA DI DECADENZA – SANZIONI)**

1. Il Comune avrà diritto di procedere alla declaratoria di decadenza della convenzione concessoria con connessi effetti risolutivi, previo contraddittorio, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
  - a) qualora l'Associazione ponga 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 l'Associazione si renda responsabile di gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione.
2. Al verificarsi degli eventi ora indicati, il Comune concedente comunica l'avvio del procedimento, con l'indicazione delle contestazioni, il quale dovrà concludersi entro il termine di 45 giorni.
3. Indipendentemente dalle ipotesi di decadenza, in caso di qualsivoglia violazione della presente convenzione, il Comune, previo contraddittorio, procederà all'irrogazione di sanzioni pecuniarie da € 25,00 ad € 500,00, secondo la gravità della violazione medesima.
4. L'irrogazione di una seconda sanzione, seppur non grave, comporterà l'avvio del procedimento di decadenza.

#### **ART. 10 (CONTROVERSIE)**

1. La definizione di eventuali controversie, relative all'interpretazione ed all'applicazione della presente convenzione, dopo l'infruttuoso esperimento del tentativo di bonaria conciliazione, viene devoluta all'Autorità giurisdizionale amministrativa, territorialmente competente (art. 133, D.Lgs n. 104/2010, ad eccezione delle controversie relative ad indennità, canoni ed altri corrispettivi: Consiglio di Stato, n. 1064/2020).

#### **Articolo 11 – (DISCIPLINA RESIDUA - RINVIO)**

1. Per tutto quanto non disciplinato dal presente contratto, trova efficacia ed applicazione la disciplina in tema di concessione di beni pubblici, oltre che le disposizioni del codice civile, se compatibili
2. Tutte le eventuali spese della presente convenzione sono interamente a carico del concessionario.

- Allegato "A": Planimetria Palestra

Da sottoscrivere dalle parti