



# COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 40 DEL 28.07.2022

**OGGETTO: CENTRO SPORTIVO DI MONTECRETO. APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E AMMODERNAMENTO DELLO SPAZIO RICREATIVO E AGGREGATIVO LIMITROFO ALL'IMPIANTO SPORTIVO 'LA BORELLA' A SEGUITO DI PROCEDURA ESPLORATIVA.**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **19.30** in modalità mista ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per lo svolgimento degli organi collegiali del Comune in modalità telematica, approvato con delibera di consiglio comunale nr. 11 del 27/04/2022, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P in sede	8 - CERFOGLI ERMANNO	P in sede
2 - CAPPELLINI MONICA	P in video	9 - BONUCCI NADIA	P in sede
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P in sede	10 - FRODATI MIRKO	P in video
4 - FERRARI MATTEO	P in sede	11 - BONVICINI MARTINA	P in video
5 - SILVESTRINI ILENIA	A		
6 - CASTELLI JACOPO	P in sede		
7 - FIOCCHI MARCELLO	P in sede		

Totale presenti **10**

Totale assenti **1**

Assiste alla seduta in video il Vice Segretario Dott. **MIRKA LOTTI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**CONVOCATO** con le prescritte modalità, si è riunito oggi il Consiglio comunale in seduta modalità mista come previsto dall'art. 12 del regolamento per lo svolgimento degli organi collegiali del comune in modalità telematica;

**COME PREVISTO** dall'art. 56 del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale, gli eventuali interventi vengono integralmente registrati su supporto magnetico e conservati a documentazione della seduta;

### **PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Montecreto è proprietario di alcuni impianti sportivi all'aria aperta ed indoor per i quali l'Amministrazione comunale provvede alla gestione diretta o indiretta mediante concessione a terzi;
- la gestione indiretta degli impianti sportivi comunali dovrebbe comportare un contenimento della spesa per la fruizione e manutenzione delle stesse strutture sportive, nonché un miglioramento - in termini di efficacia, efficienza ed economicità - dei servizi offerti alla collettività;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 11 del 19/02/2022, l'Amministrazione comunale, nell'approvare le linee di indirizzo all'approvazione di un bando di valorizzazione dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella", dava mandato al Responsabile del Procedimento di avviare un'indagine esplorativa del mercato per l'individuazione degli operatori economici interessati alla procedura;
- con Determina n° 17 del 22/02/2022 il Responsabile del Servizio dava avvio alla procedura di cui al mandato dell'Amministrazione comunale;
- Con avviso prot. n° 856 del 22/02/2022, successivamente prorogato, l'Amministrazione comunale ha avviato una manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione di partner a cui affidare la valorizzazione, mediante concessione d'uso, dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella", in coerenza con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale;

**ASSUNTA** agli atti la Determina n° 66 del 28/04/2022, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montecreto, Arch. Denis Bertoncelli, di presa d'atto delle risultanze della Commissione valutatrice delle proposte avanzate, come da verbale redatto in data 27/04/2022, prot. n° 1952, e di trasmissione delle risultanze stesse all'organo politico competente, al fine di avviare le procedure di affidamento e gestione dello spazio ricreativo;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della convenzione succitata e dare conseguente mandato al Sindaco e al Settore Tecnico del Comune di Montecreto di procedere alla formalizzazione dei patti convenzionali;

**CONSIDERATO** che, con provvedimento sindacale n° 1/2022 il Sindaco del Comune di Montecreto ha conferito all'Arch. Denis Bertoncelli la responsabilità della posizione organizzativa relativa al settore Tecnico/Manutentivo, con conseguente competenza all'adozione di tutti gli atti ed i provvedimenti decisionali inerenti il settore assegnato per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione.

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Denis Bertoncelli, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 ed il parere di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Udito l'intervento del consigliere comunale Frodati Mirko il quale viene registrato su supporto informatico;

Si procede alla votazione, espressa previa chiamata nominale dei consiglieri presenti:  
Presenti e votanti nr. 10 (dieci): Voti Favorevoli nr. 10 (dieci), Astenuti nr. 0 (zero), Voti contrari nr. 0 (zero);

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che, a completamento del percorso amministrativo e come da Determinazione n° 66 del 28/04/2022, è stata individuata la Società Cimone Football Club quale operatore economico affidatario della concessione per la gestione e valorizzazione dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella";
3. Di approvare la bozza di Convenzione per la Gestione, valorizzazione e ammodernamento dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella", parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. Di dare mandato al Sindaco e al Settore Tecnico del Comune di Montecreto di procedere alla formalizzazione dei patti convenzionali;
5. Di dichiarare, con voti favorevoli n° 10 (dieci) astenuti n°0 (zero), contrari n°0 (zero), il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE  
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. MIRKA LOTTI**

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:  
Addì, 01/08/2022

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. MIRKA LOTTI**

**Il sottoscritto Vice Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.**

## **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

[ ] è divenuta esecutiva il . . .

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, \_\_\_\_\_

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. MIRKA LOTTI**

Allegato alla delibera di C.C. nr. 40 del 28.08.22

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E  
AMMODERNAMENTO DELLO SPAZIO RICREATIVO LIMITROFO  
ALL'IMPIANTO SPORTIVO "LA BORELLA" DI MONTECRETO**

L'anno duemilaventidue, il giorno ..... del mese di .....,

**con il presente contratto**

- il Sig. Leandro Bonucchi, nato a Pavullo nel Frignano il 20/11/1979, domiciliato per la carica in Montecreto, Via Roma n° 24, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI MONTECRETO, codice fiscale 83000490363, nella sua qualità di Sindaco Pro Tempore, qui di seguito denominato "Concessionario";

- il/la Sig./ra , nato a domiciliato per la carica ..... come appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di della Società Cimone Football Club ASD, con sede legale in Fanano (MO), Piazza Marconi n° 1, codice fiscale 94113090362 e P.IVA 03004640367, qui di seguito definito "Gestore";

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Montecreto è proprietario di alcuni impianti sportivi all'aria aperta ed indoor per i quali l'Amministrazione comunale provvede alla gestione diretta o indiretta mediante concessione a terzi;

- la gestione indiretta degli impianti sportivi comunali dovrebbe comportare un contenimento della spesa per la fruizione e manutenzione delle stesse strutture sportive, nonché un miglioramento - in termini di efficacia, efficienza ed economicità - dei servizi offerti alla collettività;

- con Delibera di Giunta Comunale n° 11 del 19/02/2022, l'Amministrazione comunale, nell'approvare le linee di indirizzo all'approvazione di un bando di valorizzazione dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella", dava mandato al Responsabile del Procedimento di avviare un'indagine esplorativa del mercato per l'individuazione degli operatori economici interessati alla procedura;

- con Determina n° 17 del 22/02/2022 il Responsabile del Servizio dava avvio alla procedura di cui al mandato dell'Amministrazione comunale;

- Con avviso prot. n° 856 del 22/02/2022, successivamente prorogato, l'Amministrazione comunale ha avviato una manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di partner a cui affidare la valorizzazione, mediante concessione d'uso, dello spazio ricreativo presso il Centro Sportivo "La Borella", in coerenza con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale;

- Con nota pervenuta agli atti del Comune di Montecreto, prot. n° 1755 del 19/04/2022, la Società Cimone Football Club avanzava manifestazione di interesse alla procedura, allegando l'offerta qualitativa, in coerenza con il bando succitato, costituita da:

1. Relazione Tecnico Descrittiva di progetto dell'immobile;
2. Relazione descrittiva della tipologia e modalità di gestione del Servizio;

3. Relazione descrittiva del Progetto di gestione degli eventuali aspetti ricreativi culturali;

4. Elaborati grafici di progetto;

- Con Determina n° 66 del 28/04/2022, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montecreto, Arch. Denis Bertocelli, si prendeva d'atto delle risultanze della Commissione valutatrice delle proposte avanzate, come da verbale redatto in data 27/04/2022, prot. n° 1952, e di trasmissione delle risultanze stesse all'organo politico competente, al fine di avviare le procedure di affidamento e gestione dello spazio ricreativo;

#### **VALUTATO**

positivamente, sulla base dei criteri di aggiudicazione previsti, la manifestazione di interesse presentata in data 19/04/2022 dal proponente e assunto agli atti del Comune di Montecreto a prot. n° 1755;

#### **CONSIDERATO CHE**

con Delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata bozza di convenzione per la gestione, valorizzazione e ammodernamento dello spazio ricreativo limitrofo all'impianto Sportivo "La Borella" di Montecreto;

Ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

#### **ART. 1 OGGETTO E DESCRIZIONE DEI LOCALI CONCESSI**

il Comune di Montecreto concede in gestione, al fine della valorizzazione e dell'ammodernamento, a Cimone Football Club ASD, con sede legale in Fanano (MO), Piazza Marconi n° 1 C.F. 94113090362, partita IVA 03004640367, lo spazio ricreativo limitrofo all'impianto Sportivo "La Borella", comprensivo dell'edificio già esistente, come da allegata planimetria, per un periodo predefinito di anni 20 (venti) a far data dalla sottoscrizione del presente atto e comunque entro il 30/06/2042;

L'area esterna pertinenziale, comprensiva dell'area giochi e del campo da bocce limitrofo, sono parte integrante delle aree immobili concesse in gestione.

Le aree e immobili oggetto di concessione in gestione sono censiti al NCEU – Foglio ..... particelle ..... sub. ...., presente nell'inventario dei beni immobili del Comune di Montecreto alla pratica n. ...., come bene indisponibile, meglio specificato nell'unito stralcio planimetrico (all. ...) parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2 - DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto di gestione, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti, facenti parte integrante dell'offerta prot. n° 1755 del 19/04/2022:

1. Relazione Tecnico Descrittiva di progetto dell'immobile;
2. Relazione descrittiva della tipologia e modalità di gestione del Servizio;
3. Relazione descrittiva del Progetto di gestione degli eventuali aspetti ricreativi culturali;
4. Elaborati grafici di progetto;

#### 5. Autocertificazione dei requisiti;

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione (in forma analogica) in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto.

#### **ART. 3 DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Ai fini della presente concessione in gestione, l'uso dei locali oggetto del presente disciplinare, dovrà essere coerente con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale.

Il gestore si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica). Il gestore si impegna alla collaborazione anche in riferimento alla gestione degli spazi pubblici e comuni.

#### **ART. 4 DURATA**

La concessione ha la durata ordinaria di anni 20 a far data dalla sottoscrizione del presente atto e comunque entro il .....

Il gestore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 6, da esercitarsi mediante invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In tale caso rimarranno a carico del Gestore tutte le spese sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Il concedente ha facoltà di recedere dal contratto solo per esigenze di interesse pubblico nei seguenti casi:

- il verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità della presente messa a disposizione;
- la grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e grave compromissione dell'igiene;
- le gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- la rilevante scadenza del decoro dei locali.

Al verificarsi di una delle condizioni di cui sopra, il Concedente dovrà comunicare a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno l'inadempimento e/o la violazione dei patti al Gestore, il quale avrà giorni 30 per elevare contestazioni e/o osservazioni al riguardo e/o per regolarizzare la posizione contestata nel rispetto del presente disciplinare.

Nel caso in cui il Concedente non dovesse ritenere soddisfacenti le osservazioni e/o le contestazioni di cui sopra, ne darà ulteriore ed ultima comunicazione al Gestore.

In entrambe i casi, trascorsi inutilmente i 30 giorni senza che sia pervenuta la regolarizzazione contestata, il concedente avrà il diritto di recedere dal contratto mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indicando in mesi 6 il termine per la restituzione dei locali.

Anche in tale caso rimarranno a carico del gestore tutte le spese sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

#### **ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE**

Il Gestore corrisponderà al Concedente, a titolo di canone di concessione dell'immobile sede del servizio in oggetto, un importo annuale complessivo di Euro 3.600,00 ( e u r o t r e m i l a s e i c e n t o ) per gli anni successivi al sesto di concessione.

Viene allegato al presente disciplinare il progetto di ristrutturazione dell'immobile oggetto della convenzione.

A completamento dei lavori di ristrutturazione distinti nell'allegato progetto, il Concedente si impegna a prorogare la gratuità della concessione sino al termine della presente convenzione.

Il canone, dovuto solo nel caso in cui non verranno eseguiti i lavori di ristrutturazione di cui sopra, a partire dal 6° anno dovrà essere versato in rate semestrali anticipate.

Il mancato pagamento costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

#### **ART. 6 REVOCA**

Costituisce causa di revoca dal contratto la mancata voltura dei contratti relativi alla fornitura di utenze.

#### **ART. 7 CONSEGNA**

I locali e le aree sono consegnati al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le parti provvederanno a redigere apposito inventario di tutti i beni di proprietà del Concedente che dovranno essere restituiti al momento della consegna dei locali.

#### **ART. 8 MANUTENZIONE**

Il gestore provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere, ordinarie e straordinarie, necessarie alla valorizzazione e ammodernamento delle aree e dei locali previsti in gestione ed in relazione all'uso convenuto, comprensive delle spese di gestione delle utenze; tra gli interventi posti a carico del gestore si intendono anche gli eventuali successivi oneri di progettazione, collaudo, variazione catastale, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, tra cui, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative a vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

#### **ART. 9 PROPRIETÀ**

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente concessione, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dal Comune, sono acquisite in proprietà dal Comune stesso dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questo sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.



## **ART. 10 SPESE**

Sono a carico del gestore tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, climatizzazione, telefonia, dati, rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Disciplinare.

Il Comune di Montecreto sosterrà le sole spese relative alla IMU e comunque alla tassazione sulla proprietà.

## **ART. 11 RESPONSABILITÀ**

Il gestore è costituito custode dei locali dati in gestione ed esonera espressamente il Comune di Montecreto da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il gestore terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il gestore assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile.

Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Il gestore, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni.

Con la sottoscrizione del presente atto dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.; c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

## **ART. 12 ASSICURAZIONI**

Il gestore si impegna a sottoscrivere per la durata del presente contratto un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati e copertura dei danni comunque derivanti a terzi da sinistri conseguenti all'attività del gestore.

Fra i terzi devono intendersi i dipendenti del gestore e ogni soggetto comunque immesso presso i locali.

**ART. 13 ACCERTAMENTI**

I Funzionari dell'Amministrazione comunale potranno accedere, previo avviso anche telefonico ai concessionari, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

**ART. 14 RICONSEGNA**

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il gestore dovrà restituire i locali e gli arredi concessi in comodato ed inventariati come dall'Articolo 7 della presente convenzione, in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, senza alcun onere per il Comune.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al termine della presente concessione, intendesse rimettere a gara la gestione di cui al presente contratto, si impegna sin d'ora a riconoscerne diritto di prelazione, a parità delle nuove condizioni emerse dalla procedura di gara, a favore della Società sottoscrittrice della presente convenzione, poiché si ritiene che la continuità gestionale costituisca un valore aggiunto alla buona conduzione del bene.

**ART. 15 DOMICILIO E CARICHE SOCIALI**

Per gli effetti della presente concessione, il gestore elegge il proprio domicilio presso .....

E' fatto obbligo al gestore di comunicare tempestivamente i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza del Gestore, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

**ART. 16 DISPOSIZIONI FINALI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'esecuzione del presente contratto di messa a disposizione in merito e/o occasione, le parti dichiarano e concordano di adire in via esclusiva l'autorità giudiziaria del Foro di .....

Le spese del presente atto e registrazione sono a carico del gestore.

Per accettazione, firma .....