



# COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 75 DEL 15.12.2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI MONTECRETO A SEGUITO DI PROCEDURA ESPLORATIVA.**

L'anno **duemilaventidue** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **19.30** in modalità videoconferenza come disciplinato dal regolamento comunale per lo svolgimento degli organi collegiali in modalità telematica, approvato con delibera di consiglio comunale nr. 11 del 27.04.22, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

---

1 - BONUCCHI LEANDRO	P	
2 - CAPPELLINI MONICA	P	
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P	

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

---

Assiste alla seduta il Segretario Dott. **ELENA BALESTRIERI** 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.

## LA GIUNTA COMUNALE

Il segretario dà atto dell'ingresso, alle ore 20:00, in videoconferenza, dell'Assessore Elisabetta Scaglioni

### **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° 58 del 25/09/2021 "Impianti sportivi comunali: avviso esplorativo per la valorizzazione e/o ammodernamento degli impianti sportivi al fine di individuare gli eventuali soggetti promotori – Linee guida", l'Amministrazione comunale, 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° 166 del 13/10/2022 il Responsabile del Servizio dava avvio alla procedura di cui al mandato dell'Amministrazione comunale;
- Con avviso prot. n° 5179 del 02/11/2022, l'Amministrazione comunale ha avviato una manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione di partner a cui affidare la gestione pluriennale degli impianti sportivi di Montecreto, in coerenza con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale, ai patti e condizioni propri dell'avviso suddetto;

**ASSUNTA** agli atti la proposta avanzata dalla Società Cimone Football Club A.S.D., pervenuta in data 30/11/2022, prot. n° 5672, unica nota di manifestazione di interesse alla gestione degli spazi sportivi di Montecreto, agli stessi patti e condizioni previsti nell'avviso prot. n° 5179/2022;

**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;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e forme di legge;

## **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° 166 del 02/11/2022, è stata individuata la Società Cimone Football Club quale operatore affidatario della gestione degli spazi sportivi di Montecreto;
3. Di approvare la bozza di Convenzione per la Gestione degli spazi sportivi di Montecreto, 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 la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione, favorevole ed unanime, resa tramite appello nominale, ai sensi e in conformità del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

## **CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI SPORTIVI DI MONTECRETO**

L'anno duemilaventi\_\_\_\_, 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° 58 del 25/09/2021 "Impianti sportivi comunali: avviso esplorativo per la valorizzazione e/o ammodernamento degli impianti sportivi al fine di individuare gli eventuali soggetti promotori – Linee guida", l'Amministrazione comunale, 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° 166 del 13/10/2022 il Responsabile del Servizio dava avvio alla procedura di cui al mandato dell'Amministrazione comunale;
- Con avviso prot. n° 5179 del 02/11/2022, l'Amministrazione comunale ha avviato una manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione di partner a cui

affidare la gestione pluriennale degli impianti sportivi di Montecreto, in coerenza con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale, ai patti e condizioni propri dell'avviso suddetto;

- Con nota pervenuta agli atti del Comune di Montecreto, prot. n° 5672 del 30/11/2022, la Società Cimone Football Club avanzava manifestazione di interesse alla procedura, allegando l'offerta qualitativa, in coerenza con il bando succitato, costituita da:

1. Istanza di Manifestazione di interesse e autodichiarazione;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
3. Descrizione progetto Società;

#### VALUTATO

positivamente, sulla base dei criteri di aggiudicazione previsti, la manifestazione di interesse presentata in data 30/11/2022 dal proponente e assunto agli atti del Comune di Montecreto a prot. n° 5672;

#### CONSIDERATO CHE

con Delibera di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata bozza di convenzione per la gestione, degli spazi sportivi 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, a Cimone Football Club ASD, con sede legale in Fanano (MO), Piazza Marconi n° 1 C.F. 94113090362, partita IVA 03004640367, gli spazi sportivi di Montecreto, come di seguito specificati, per un periodo predefinito di anni 5 (cinque) eventualmente prorogabili, a far data dalla sottoscrizione del presente atto e comunque entro il **31/12/2027**;

Le aree e gli immobili oggetto di concessione in gestione sono qui di seguito elencati:

- a) Palestra comunale sita in Via Trogolino;
- b) Campo da calcio in erba naturale sito in Via Campo Sportivo;
- c) Spogliatoi calcio afferenti il campo da calcio di cui alla lettera b), comprensiva di tribunetta per i campi di cui alla lettera d);

d) N° 2 Campi da tennis – calcetto in materiale sintetico;

## 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° 5672 del 30/11/2022:

1. Istanza di Manifestazione di interesse e autodichiarazione;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
3. Descrizione progetto Società;

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei componenti, 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, con particolare attenzione alla presentazione di un piano gestionale del bene che ne assicuri, tra l'altro:

1. la corretta gestione, la valorizzazione e l'ammodernamento degli immobili ad uso ricreativo, comprensivo del decoro delle aree circostanti incluse nel bando;
2. l'inclusione della Comunità territoriale di Montecreto;
3. l'investimento sulla qualità del capitale umano e sociale;
4. la creazione di nuove opportunità di utilizzo del bene in questione;

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune di Montecreto potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento

degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione. 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 alla

normativa, 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 5, eventualmente prorogabili, a far data dalla sottoscrizione del presente atto e comunque entro il **31/12/2027**.

Il gestore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di 30 giorni dalla data di rescissione dello stesso. 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 anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 6 dalla data di rescissione dello stesso per gravi, reiterati e documentati motivi di ordine pubblico o di condotta pregiudizievole del buon nome del Concedente stesso (reati civili o penali ascrivibili al gestore, reati amministrativi o finanziari, ecc.) o per evidenti mancanze rispetto al decoro e al mantenimento in essere del bene concesso. In tale caso rimarranno a carico del gestore tutte le spese sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

#### ART. 5 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE E CONTRIBUTO DEL CONDUCENTE

Il conduttore si obbliga, per l'intero periodo di gestione degli spazi, alla manutenzione ordinaria degli impianti in gestione, alla cura del verde pertinenziale, al mantenimento in efficienza, in buono stato ed in decoro degli impianti stessi e ad ogni onere finalizzato alla valorizzazione e all'uso nel tempo delle strutture. Inoltre sarà dovere del concedente l'utilizzo al massimo possibile delle strutture al fine di promuovere l'attività sportiva per tutta la popolazione del comune di Montecreto nelle diverse fasce di età.

Il concedente erogherà un contributo, finalizzato alla promozione territoriale e all'attività sportiva di € 3.000,00 (tremila/00 euro) una tantum per il primo anno di gestione e fino ad un massimo di € 3.000,00 (tremila/00 euro) per ogni anno di attività dal secondo previa presentazione di progetti di avvio della pratica sportiva, di valorizzazione dei campi sia nel periodo estivo che invernale e di manutenzione degli stessi oppure previa rendicontazione di spese avvenute nell'esercizio di riferimento con le stesse finalità.

Rimane a carico del concedente la manutenzione straordinaria dei beni concessi, le spese di utenza e qualsiasi intervento valorizzativo e rigenerativo degli impianti oggetto del presente accordo.

## ART. 6 REVOCA

La concessione potrà essere revocata per esigenze di interesse pubblico, la cui dichiarazione dovrà essere avallata da apposito pronunciamento del Consiglio Comunale; in tal caso l'Amministrazione dovrà comunicare la revoca con un preavviso di mesi dodici. Sarà onere dell'Amministrazione corrispondere, a titolo di indennizzo e in contraddittorio con il gestore, un eventuale indennizzo per la restituzione anticipata dei locali, commisurato alle eventuali spese di valorizzazione effettivamente sostenute dal concedente e non oggetto di contributo a rimborso. Sono assimilabili ai motivi di interesse pubblico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la concessione di finanziamenti nazionali o europei che implicino la piena disponibilità del bene da parte dell'Amministrazione comunale, la riconversione dell'area sportiva ad altro uso, l'alienazione patrimoniale dell'area sportiva.

Possono inoltre comportare la revoca della concessione:

- il mancato perseguimento degli obiettivi connessi alle attività di cui al precedente articolo 3;
- 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;
- la presenza di gravi motivi di ordine pubblico;
- L'inadempienza nella realizzazione degli interventi di valorizzazione previsti nell'offerta presentata;

Costituisce inoltre 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. I locali dovranno essere immediatamente riconsegnati all'Amministrazione Comunale, a semplice richiesta, in buono stato di conservazione, liberi e sgombri da persone e cose in caso di mancato adempimento anche di una sola delle obbligazioni, o qualora il Legale Rappresentante dell'Ente non si presenti per la formale sottoscrizione del contratto nella data indicata.

## ART. 8 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. 9 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 edovrà 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. 10 ASSICURAZIONI**

Il gestore si impegna a sottoscrivere per la durata del presente contratto un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati e a 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. 11 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. 12 RICONSEGNA**

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

## **ART. 13 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. 14 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.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE  
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI**

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:  
Addì, 31/12/2022

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ELENA BALESTRIERI**

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

### **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

[ ] è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 45/2 – 3);

[ ] è divenuta esecutiva il . . .

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

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

Addì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. ELENA BALESTRIERI**