

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO "....."**

Durata dal scadenza al 30/06/2028

L'anno **duemilaventitre** il giorno del mese di

TRA

il **Comune di Voghiera (FE)** rappresentato dal Responsabile del Settore Segreteria, Affari Generali, Servizi alla Persona **Rolfini dott.ssa Daria**, nata a Comacchio (FE) il 11/02/1977, domiciliata per la carica presso il Comune di Voghiera (FE) Viale Bruno Buozzi n. 12/B - C.F./P.IVA n. 00289060386, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome e per conto del Comune stesso, nel prosieguo denominato anche "Comodante";;

E

il Sig. nato a il, residente a, via, C.F., il quale interviene, agisce e stipula il presente atto in qualità di **PRESIDENTE** dell'associazione sportiva con sede in, Via C.F. - P.I., nel prosieguo denominato anche "Comodatario";

PREMESSO

CHE il Comune di Voghiera, che di seguito sarà denominato per brevità "Comune", è proprietario dell'impianto sportivo sito in Voghiera Via, all'interno del quale è ubicato un impianto per il gioco del calcio composto da n. 1 campi di calcio, spogliatoi, tribune, servizi igienici come meglio specificato ed evidenziato nell'unità planimetria;

ATTESA la volontà di concedere in comodato d'uso gratuito all'associazione sportiva il campo da calcio presso l'impianto sportivo comunale "....." sito in Voghiera in via per il periodo dal e con scadenza al 30/06/2028 e che l'associazione sportiva provvederà ad eseguire, in cambio del contratto di comodato d'uso gratuito, tutte le manutenzioni ordinarie dell'impianto ;

CIÓ PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO

Il **Comune di Voghiera, Comodante**, come sopra rappresentato, concede, in uso gratuito, al Comodatario nella persona del proprio PRESIDENTE qui comparente, il quale accetta la gestione dell'area sportiva sita in..... ed in particolare, nello stato in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto:

- n. 1 campi di calcio, spogliatoi, tribune e servizi igienici, come meglio specificato ed evidenziato nell'unita planimetria.

Il bene è adibito ad impianto sportivo per il gioco del calcio e viene concesso in uso con gli arredi degli spogliatoi da atleti e arbitri. Si precisa che tutti gli altri arredi , attrezzature e macchinari sono di proprietà della Società comodataria.

Art. 2 DURATA

Il contratto di comodato d'uso gratuito viene stipulato per il seguente periodo: dal fino al 30/06/2028. Ne consegue che il comodatario acquisisce la detenzione del bene dal giorno della stipula del presente atto e si impegna a liberare il bene alla data di scadenza del presente rapporto giuridico.

Il Comodatario è consapevole che il contratto di comodato d'uso gratuito è intimamente connesso all'uso del bene per le finalità di pratica sportiva dilettantistica.

Il Comodatario è consapevole che l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle per il quale il bene viene concesso, costituisce inadempimento contrattuale e che l'inadempimento a sua volta costituisce causa di revoca del contratto di comodato d'uso gratuito.

Il Comodante ha titolo per ottenere la restituzione anticipata del bene laddove il Comodatario non utilizzi il bene per un periodo continuativo di sei mesi, ovvero cessi l'utilizzazione del bene, ovvero abbia attribuito in godimento il bene a soggetti terzi ed a prescindere dalle motivazioni di attribuzione.

Il Comodante si riserva l'uso del bene per proprie attività istituzionali, con particolare riferimento a quelle scolastiche, secondo orari e giorni di utilizzo da concordarsi con il Comodatario.

Il Comodatario è consapevole che con la stipula del presente atto di comodato d'uso gratuito, quale incaricato della gestione di beni pubblici, traslano su di lui i doveri di diligente e corretto utilizzo dei beni oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito (art. 93, comma 2, TUEL).

Alla scadenza del contratto di comodato il Comune rientrerà nel pieno possesso e disponibilità del complesso sportivo senza diritto alcuno per la parte di pretendere risarcimenti o diritti di avviamento.

Art. 3 FINALITÀ

Il Comodatario si impegna ad utilizzare l'impianto secondo le vigenti regole sportive, garantendone l'uso a chiunque intenda dedicarsi allo sport, nel rispetto degli impegni già programmati, delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso e del regolamento predisposto dall'Amministrazione comunale.

Art. 4 OBBLIGHI DI GESTIONE DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a realizzare i lavori, a propria cura e spese, così come dichiarato sulla base dello schema di progetto allegato al punto 8 dell'avviso, nel rispetto delle prescrizioni tecniche che verranno impartite dal Comodante.

Il Comodatario si impegna inoltre a:

- 1 Garantire un'attività continuativa, gestendo l'impianto in oggetto sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e manutentivo, limitatamente al periodo di validità del presente contratto;
- 2 Mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione eseguendo tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e vigilanza necessarie;
- 3 Far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di accesso all'impianto previste dall'apposito regolamento comunale, e dal presente contratto;
- 4 Spese di registrazioni in caso d'uso;
- 5 Il Comodatario è tenuto a presentare, indicativamente con periodicità annuale, al Comune il rendiconto consuntivo delle attività svolte;
- 6 Il Comodatario si impegna sin d'ora a consentire ed a non ostacolare in alcun modo la realizzazione di ulteriori strutture all'interno dell'area sportiva da parte del Comune;
- 7 L'apertura e la chiusura degli spogliatoi di calcio seguono gli orari di allenamento;
- 8 La segnatura del campo di calcio deve essere effettuata a regola d'arte con materiale idoneo in occasione delle partite ufficiali e delle eventuali partite amichevoli; il taglio periodico del manto erboso del campo di calcio deve effettuarsi mediamente ogni settimana, e comunque con una cadenza che, in relazione ai vari periodi stagionali, assicuri e favorisca l'ottimizzazione del medesimo (da giugno a settembre almeno una volta al mese); nei periodi di inattività agonistica, devono essere effettuati i lavori necessari al mantenimento ottimale dei campi da calcio, quali riporti di terra davanti alle porte o dove vengono a formarsi piccoli avvallamenti, rastrellature,

semine, rullature, ecc. I campi da calcio devono essere chiusi al pubblico; l' utilizzo, diverso dal Comodatario dovrà essere concordato con il Comune che deciderà in relazione allo stato del manto erboso; il Comodatario deve comunque limitare l'accesso delle squadre al terreno di gioco al minimo indispensabile ed evitare in particolar modo il calpestio dell' "area porte" durante gli allenamenti;

9 Sono a carico del comodatario:

- le spese necessarie per il personale addetto a pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il comodatario medesimo ed i propri collaboratori;

- le spese per consumi di energia elettrica, gas naturale, acqua, servizio gestione rifiuti, comprese le spese per l'eventuale voltura dei relativi contratti, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;

- manutenzione e revisione degli estintori previsti per legge;

- le spese di manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo; la manutenzione degli impianti dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio, in quanto applicabili e compatibili con lo stato dell'impianto;

Per **manutenzione ordinaria** dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo si intende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- riparazione e rifacimento parziale di intonaci interni ed esterni e tinteggiatura;
- rifacimento parziale di rivestimenti e pavimenti interni senza modifiche ai materiali;
- riparazioni di parti accessorie di infissi, serramenti senza modifica di materiale e tipologia d'infisso;
- riparazione della recinzione;
- cambio lampadine, neon, interruttori, punti presa, valvole; resta esclusa la sostituzione delle lampade di illuminazione dei campi da gioco, che sarà a carico dell'Amministrazione Comunale;
- verniciatura periodica di tutte le opere in metallo presenti;

- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni e dei campi, delle strutture, degli spazi sia interni che esterni ad esse;
- rasatura erba;
- mantenimento in buono stato della eventuale siepe perimetrale.

Sono a carico del comodatario, che se ne assume interamente la responsabilità, l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto sportivo, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia.

Previa autorizzazione scritta del comodante, il comodatario potrà installare nell'impianto sportivo, a propria cura e spese, strutture mobili o comunque removibili per lo svolgimento di attività compatibili con il presente contratto, oltre che con le leggi e le altre norme vigenti in materia. Potrà altresì richiedere al Comune di apportare eventuali migliorie all'impianto addossandosi, in tutto o in parte, i relativi costi, fatto salvo il benessere del Comune stesso. Le migliorie, le modifiche o le riparazioni eseguite dal comodatario restano acquisite al committente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del committente, salvo, il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dell'impianto nello stato in cui questi lo ha ricevuto.

- 10 Per quanto attiene alle manutenzioni straordinarie, il Comodatario dovrà sottoporre, con un congruo anticipo di tempo, le relative e dettagliate proposte al Comune;
- 11 Eventuali danni ed avarie ad immobili ed attrezzature non rientranti nella manutenzione ordinaria, dovranno essere immediatamente segnalati al Comune;
- 12 In caso di urgenza e necessità, qualora la mancata effettuazione di un'immediata manutenzione straordinaria possa compromettere il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, il Comodatario potrà provvedere incondizionatamente alle manutenzioni e riparazioni del caso, richiedendo al Comune il pagamento delle spese sostenute, mediante l'esibizione delle relative pezze giustificative.

13 Qualora i danni fossero provocati da imperizia della gestione o dalla mancata effettuazione dell'ordinaria manutenzione i costi di riparazione e di ripristino saranno imputati al Comodatario.

Art. 5 ONERI DI GESTIONE ORDINARIA DEI BENI

Qualora guasti o usuramento anomalo di attrezzature ed impianti comunali avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ufficio lavori pubblici/patrimonio del Comune da parte del Comodatario di guasti o necessità di manutenzione straordinaria, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del Comodatario e risoluzione del presente contratto.

Sono altresì a carico del Comodatario:

- 1 la tempestiva segnalazione scritta all'ufficio manutenzione del Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza dell'impianto affidato;
- 2 le operazioni e le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il Comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati;

Art. 6 COPERTURA ASSICURATIVA

La Società Comodataria esonera il Comodante da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto del presente contratto.

Il comodatario con effetto dalla data di decorrenza del contratto si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, i contratti assicurativi per la copertura dei rischi di RCT/RCO. L'eventuale inesistenza o inoperatività della polizza RCT/RCO ed altresì l'eventuale approvazione espressa dal Committente dell'assicuratore prescelto dall'Appaltatore, non esonerano quest'ultimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità dell'Ente nella sua qualità di proprietario della struttura affidata per i quali è stata sottoscritta regolare Polizza RCT/RCO, in alcun caso l'Ente stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Gestore o portati nell'ambito della struttura in gestione dal medesimo o da terzi, per la cui copertura assicurativa dovrà pertanto eventualmente

provvedere lo stesso Gestore nel suo proprio interesse.

Relativamente ai danni ai beni mobili di proprietà comunale costituenti dotazione o che si trovino ad altro titolo nella struttura affidata in gestione, provvederà l'Ente nei limiti delle proprie coperture assicurative.

L'assicurazione deve essere riferita specificamente ai rischi derivanti dall'esercizio e dalla conduzione della struttura concessa in gestione e di tutte le aree, impianti e attrezzature di pertinenza, senza eccezioni, nonché dall'esercizio e gestione del complesso delle attività e servizi svolti nell'ambito della struttura stessa, comprese tutte le operazioni ed attività accessorie e complementari rispetto a quelle principali e prevalenti, nessuna esclusa né eccettuata. Altresì deve avere validità per tutti i danni riconducibili a fatto od omissione del Gestore, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve comprendere la copertura per i danni riconducibili a fatto – anche doloso o gravemente colposo – di persone delle quali il Gestore sia tenuto a rispondere a termini di legge.

La polizza stipulata dal Comodatario dovrà rispettare i seguenti massimali:

RCT/RCO € 3.000.000,00 unico per sinistro;

Art. 7 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- 1 Gli oneri di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e nuove costruzioni degli impianti, nonché di riparazione di guasti che non dipendano da cattiva ordinaria manutenzione da parte del comodatario. La mancata o tardiva esecuzione dei lavori a carico del Comune di Voghiera, purché tempestivamente segnalati dal comodatario se non occulti, sollevano il comodatario stesso da ogni responsabilità inerente o conseguente a tali inadempienze;
- 2 la sostituzione delle lampade di illuminazione (fari) dei campi da gioco.

Art. 8 RECESSO

È consentito alle parti di recedere unilateralmente, in qualsiasi momento, dal presente contratto di comodato, previo preavviso di mesi sei, da comunicare con lettera raccomandata, e comunque nel rispetto gli impegni sportivi programmati.

Art. 9 UTILIZZO DEL CAMPO SPORTIVO

Fermo restando che la priorità di utilizzo della struttura sportiva è dell'Associazione firmataria della

convenzione, dovrà essere consentito l'utilizzo anche a gruppi sportivi minori, amatoriali, etc... che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale. Tali gruppi per ottenere l'uso della struttura sportiva o parte di essa, per singole attività o manifestazioni, dovranno fare richiesta all'Associazione almeno 5 giorni prima dell'utilizzo e dovranno ottenere autorizzazione dall'Associazione medesima, alla quale dovrà essere versata dai richiedenti una quota a titolo di rimborso delle spese vive di utilizzo dell'impianto per riscaldamento, luce e acqua.

Il Comodatario, ogni qualvolta sia richiesto, è tenuto a mettere a disposizione del Comune, a titolo gratuito, il centro sportivo per manifestazioni pubbliche, scolastiche o comunque patrocinate e di interesse del Comune.

- 1 Gli utili ricavabili dalla gestione dell'impianto sportivo saranno totalmente introitati dal Comodatario.
- 2 Il Comune si riserva la facoltà di eseguire i lavori per aumentare o diminuire la superficie destinata ad area sportiva, senza che il Comodatario possa chiedere variazioni della presente convenzione o risarcimenti per mancati introiti.
- 3 Il Comodatario è invece autorizzato ad avvalersi dell'opera e del contributo di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.
- 4 Dovrà essere garantita dal Comodatario, in ogni momento, la puntuale applicazione delle norme di sicurezza ed igiene prescritte per gli impianti sportivi.
- 5 Il Comodatario dovrà garantire la custodia degli impianti, la loro manutenzione e fruibilità.

Art. 10 RISOLUZIONE

Risoluzione della convenzione ai sensi art. 1456 del Codice Civile: qualsiasi violazione degli obblighi imposti al comodatario con il presente atto darà la facoltà all'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto. L'Amministrazione comunale avrà la stessa facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto in caso di abuso da parte del Comodatario o qualora vi siano motivate lamentele da parte degli utenti. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere il risarcimento di eventuali danni.

Art. 11 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune e il Comodatario, sia durante il periodo della convenzione e sino al suo termine, qualunque sia la loro natura, saranno definite da un collegio di tre arbitri, i quali decideranno senza formalità di giudizio. Essi saranno nominati uno per ciascuno

dalle parti, entro 30 giorni dalla data di richiesta dell'arbitrato, il terzo arbitro dovrà essere nominato di comune accordo entro lo stesso termine o in difetto dal Presidente del Tribunale di FERRARA. Gli arbitri decideranno inoltre a carico di quale delle parti ed in quali proporzioni debbano andare le spese di giudizio.

Art. 12 CONSEGNA DEI LOCALI

Le condizioni dei fabbricati, degli impianti, delle infrastrutture ed in genere dello stato dei luoghi, devono essere accertate e verificate in sede di consegna, alle operazioni di controllo, il Comodatario potrà formulare eventuali riserve scritte e motivate in merito.

Art. 13 REGISTRAZIONE

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso.

Sono a completo ed esclusivo carico del Comodatario tutte le spese relative e conseguenti, nessuna esclusa, la presente convenzione, in caso di registrazione le spese sono tutte a carico del Comodatario.

In fede di quanto sopra il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto dai contraenti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SEGRETERIA, AFFARI GENERALI E
SERVIZI ALLA PERSONA
Rolfini dott.ssa Daria

p. L'ASSOCIAZIONE
Il Presidente

ALLEGATI:

planimetrie delle aree e dei locali oggetto della presente (vedi punto 1).