

CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE DI COMODATO D'USO GRATUITO DEL CAMPO DI CALCIO DI "LOGGIO" E DELLE STRUTTURE ANNESSE

Durata di cinque anni dal _____ 2020 al _____ 2025

L'anno **duemilaventi** il giorno **xx** del mese di **xxxxxx**

TRA

Il Comune di Valsolda, C.F. /P.IVA 00598360139 nella persona del Sindaco Pro-tempore Laura Romanò, nata a _____ il _____, residente nel Comune di Valsolda per le sue funzioni, autorizzato alla stipulazione dei contratti ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 46/1998, che qui interviene non per sé stesso, ma per il Comune (Comodante);

E

il Sig./la Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____, residente a _____, via _____ n. _____, C.F. _____, il/la quale interviene, agisce e stipula il presente atto in qualità di **PRESIDENTE** dell'associazione sportiva dilettantistica _____ con sede in _____, via _____ n. _____, (Comodatarario);

PREMESSO

CHE il Comune di Valsolda, che di seguito sarà denominato per brevità "Comune", è proprietario del complesso del "campo sportivo" sito in località Loggio, composto da n. 1 campo di calcio, spogliatoi con docce e servizi igienici, tribune e palestra scolastica, come meglio specificato ed evidenziato nelle unite **planimetrie. sub A+sub B;**

Che il bene immobile attualmente è adibito a campo sportivo per il gioco del calcio;

CHE con deliberazione n. ____ del _____, immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha manifestato la volontà di affidare l'utilizzo del complesso sportivo all'associazione sportiva dilettantistica _____, che di seguito sarà denominato per brevità "Comodatario", in quanto ente con organizzazione, struttura e dimensioni idonee a tale responsabilità;

ATTESA la volontà di concedere in comodato d'uso gratuito, all'associazione _____, il campo sportivo comunale in località Loggio per anni 5 (**cinque**), dalla data della firma del contratto, alla scadenza dei quali, previa esigenza di entrambe le parti, potranno essere rinnovati per

pari ulteriore durata e che l'associazione _____provvederà ad eseguire, in cambio della concessione di comodato d'uso gratuito, tutte le manutenzioni ordinarie dell'impianto, oltre che a provvedere al pagamento delle spese di registrazione dell'atto in caso d'uso;

CIÓ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA

Art. 1. OGGETTO

Il **Comune di Valsolda, Comodante**, come sopra rappresentato, concede, in uso gratuito, al Comodatario nella persona del proprio **PRESIDENTE** qui comparente accetta la gestione dell'area sportiva sita in località Loggio ed in particolare:

- n. 1 campo di calcio, spogliatoi, tribune e servizi igienici, come meglio specificato ed evidenziato nell'unita planimetria (**sub A**).
- palestra delle scuole con relativi spogliatori e servizi igienici (**sub B**)

Il bene è adibito ad impianto sportivo per il gioco del calcio e viene concesso in uso con gli arredi, attrezzature e macchinari ivi esistenti.

L'utilizzo della palestra può avvenire solo in orari in cui non viene svolta l'attività scolastica, deve rispettare le chiusure previste dal calendario scolastico, salvo esigenze eccezionali che verranno valutate singolarmente sia dal Comodatario che dall'Amministrazione Comunale.

Art. 2. DURATA

La convenzione per la concessione in comodato d'uso gratuito viene stipulata per il seguente periodo: dal giorno della stipula al giorno _____ per anni 5 (cinque), dalla data della firma del contratto, alla scadenza dei quali, previa esigenza di entrambe le parti, potranno essere rinnovati per ulteriore durata. 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 la concessione di comodato d'uso gratuito è intimamente connessa 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 della concessione 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 nonché concede l'uso dello stesso ad AREU (Azienda Regionale Emergenza Urgenza) affinché venga utilizzato per l'attività di atterraggio degli elicotteri dedicati al servizio elisoccorso.

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 della concessione di comodato d'uso gratuito (**art. 93, comma 2, TUEL**).

Alla scadenza della Convenzione 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 la funzione pubblica a tutti gli effetti, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto o in parte, l'impianto sportivo per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo degli impianti e della loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale per scopi di interesse pubblico.

Art. 4. OBBLIGHI DI GESTIONE DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a:

- 1) Usare l'impianto comunale, le attrezzature ed i servizi ivi esistenti con la massima cura e diligenza esclusivamente per gli scopi indicati nell'autorizzazione e non concedere a terzi, per alcun motivo, l'uso dello stesso impianto e delle attrezzature, se non previo parere favorevole espresso dall'Amministrazione Comunale;
- 2) Conservare per tutta la durata della concessione gli impianti e gli spazi adiacenti in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso od usurato;
- 3) Acquistare tutto il materiale inerente le attività (reti/porte ecc) e provvedere alla manutenzione del manto erboso, raccolta dei rifiuti e pulizia accurata di spogliatoi, docce e servizi igienici ;
- 4) Mantenere a proprio carico le spese di pulizia della palestra;
- 5) Impiegare nell'attività di gestione dell'impianto i proventi derivanti a qualsiasi titolo da tale

attività ed ogni altro provento o contributo che a qualunque titolo e da qualsiasi soggetto entri nelle casse del Comodatario per lo svolgimento delle attività regolate dal presente atto o negli impianti sportivi concessi;

- 6) Far rispettare a tutti coloro che lo usano, le norme di accesso all'impianto previste dalla presente concessione;
- 7) Segnalare all'Amministrazione comunale tutte le circostanze o fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

8) Sostenere le spese di registrazioni della presente convenzione in caso d'uso;

- 9) Per quanto attiene alle manutenzioni straordinarie, il Comodatario dovrà sottoporre, con un congruo anticipo di tempo, le relative e dettagliate proposte al Comune;
- 10) Stipulare, presso primaria compagnia assicuratrice, idonea polizza RCT (responsabilità civile verso terzi) all risk. La polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata del contratto e copia della medesima deve essere depositata presso gli uffici comunali competenti; Il concessionario, per tutta la durata del contratto, deve consegnare all'Amministrazione comunale copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze;
- 11) Esonerare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;
- 12) Sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dalle attività sportive e/o extra sportive ai responsabili dell'associazione, agli atleti, ai partecipanti, agli accompagnatori ed ai terzi;
- 13) Permettere l'accesso di incaricati del Comune all'impianto sportivo in qualunque momento allo scopo di accertare la loro manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della concessione;
- 14) Richiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale per qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione che volesse apportare all'impianto a proprie spese;

Art. 5. ONERI DI GESTIONE ORDINARIA DEI BENI

I lavori di ordinaria manutenzione dell'impianto, sono a carico del Comodatario e dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme vigenti in materia di impianti e di sicurezza.

Al Comodatario compete la gestione dell'area sportiva, ed in particolare:

- manutenzione ordinaria delle infrastrutture e strutture edili e delle attrezzature mobili;
- oneri relativi a responsabilità tecnica, organizzativa, amministrativa degli impianti;
- manutenzione del tappeto erboso del campo di calcio, con particolare cura per la sistemazione delle zolle eventualmente sollevate dopo ogni partita;
- annaffiatura del campo di calcio da effettuarsi nei tempi e nelle quantità necessarie a seconda dei vari periodi stagionali, prediligendo le ore notturne ed evitando ristagni d'acqua nel

campo;

- controllo periodico della regolarità ed efficienza di porte, reti, panchine e recinzioni;
- pulizia degli spogliatoi di calcio al termine di ogni giornata di allenamento (se necessita anche tra un allenamento e l'altro), nonché prima e dopo le gare ufficiali e ogniqualvolta ne se ne presenti la necessità (entrambi gli spogliatoi devono essere idoneamente areati), particolare riguardo deve essere posto alla pulizia delle docce;

Qualora guasti o usura anomala di attrezzature ed impianti comunali avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ufficio Tecnico 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 Comodante, 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 tecnico 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 Comodante da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il Comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati;

Art. 6. ONERI A CARICO DEL COMODANTE

Sono a carico del Comodante:

- 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 concessionario. La mancata o tardiva esecuzione dei lavori a carico del Comodante, purché tempestivamente segnalati dal concessionario se non occulti, sollevano il concessionario stesso da ogni responsabilità inerente o conseguente a tali inadempienze;
- 2) Le spese per consumi di energia elettrica (illuminazione e riscaldamento) e acqua e tutte le altre spese per le utenze di cui necessitano gli impianti.

Per evitare sprechi e consumi sovrabbondanti di energia elettrica ed acqua, rispetto quelli consono ad un utilizzo diligente dei beni, l'amministrazione potrà provvedere a redigere un proprio atto amministrativo di natura tecnica dal quale si evincano i costi standard di gestione. Tale documento

sarà consegnato all'associazione. Il concessionario è consapevole e reso edotto che i consumi eccedenti tale costo saranno di competenza dell'associazione.

In periodi di siccità il Comodante potrà interrompere l'erogazione dell'acqua per irrigazione al fine di garantire la primaria necessità del consumo umano.

Art. 7. REVOCA/RECESSO

La presente convenzione potrà essere revocata in qualsiasi momento dall'Amministrazione comunale per motivi di ordine pubblico o per grave inosservanza delle norme ivi contenute

È consentito alle parti di recedere in qualsiasi momento dalla presente convenzione, previo preavviso di mesi tre, da comunicare con lettera raccomandata.

Art. 8. UTILIZZO DELLA PALESTRA DELLE SCUOLE

L'utilizzo della palestra può avvenire solo in orari in cui non viene svolta l'attività scolastica; deve rispettare le chiusure previste per il calendario scolastico, salvo per esigenze eccezionali che verranno valutate singolarmente sia dal Comodatario che dal Comodante.

Il Responsabile presente in palestra dovrà vietare i seguenti comportamenti:

- entrare con scarpe non idonee;
- introdurre oggetti che possano arrecare danno alle strutture;
- installare attrezzature fisse all'interno della struttura;
- l'accesso in palestra, negli spogliatoi, nei locali attigui a persone estranee all'attività svolta;

garantire che:

-la palestra e gli spogliatoi vengano lasciati nelle stesse condizioni nelle quali si trovavano prima dell'attività;

- segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale eventuali danni arrecati alle strutture;

- il Comodante assicura la funzionalità dell'impianto provvedendo all'erogazione di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento. Al fine di evitare sprechi di energia e risorse, il comodatario dovrà comunicare il calendario e le ore di utilizzo; eventuali variazioni dovranno essere comunicate tempestivamente;

Art. 9. UTILIZZO DEL CAMPO DI CALCIO

Il campo di calcio consta di n.1 terreno di gioco, n.1 spogliatoio composto da n.8 vani ed una tribuna;

Il Concessionario si impegna a vigilare e a custodire tutte le attrezzature presenti nell'impianto sportivo e acquistare tutto il materiale inerente le attività (reti/porte ecc) e provvedere al mantenimento del manto erboso;

Art. 10. RISOLUZIONE

Risoluzione della convenzione ai sensi art. 1456 del Codice Civile: qualsiasi violazione degli obblighi imposti al comodatario con la presente convenzione darà la facoltà all'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione della convenzione. L'Amministrazione comunale avrà la stessa facoltà di dichiarare la risoluzione della convenzione 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

Eventuali controversie che dovessero sorgere tra il Comune e il Concessionario, sia durante il periodo della convenzione e sino al suo termine, qualunque sia la loro natura, potranno essere definite in via bonaria tra le parti, fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere all'autorità giurisdizionale competente.

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.

Art. 14. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia e alle norme del codice civile in quanto applicabili.

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

IL SINDACO
Laura Romanò

IL PRESIDENTE



ALLEGATI:

- "A": planimetria campo di calcio
- "B": planimetria palestra.