

CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE DI COMODATO D'USO GRATUITO IN USO GRATUITO DELL'AREA SPORTIVA

Durata di **cinque** anni dal _____ 2023 al _____ 2028

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

TRA

il Sig. CASANOVA CONSIER MANUEL, nato a _____ il _____, residente presso il Comune di San Pietro di Cadore (BL) per le sue funzioni, in qualità di **SINDACO del Comune di San Pietro di Cadore** C.F. 830021170252, autorizzato alla stipulazione dei contratti ai sensi, che qui interviene non per sé stesso, ma per il Comune (Comodante);

E

il Sig. _____ nato a _____ il _____, residente a _____, il quale interviene, agisce e stipula il presente atto in qualità di **PRESIDENTE PROTEMPORE** dell'associazione sportiva dilettantistica ASD San Pietro Calcio con sede in San Pietro di Cadore (BL), via Picosta n. 1, (Comodatario);

PREMESSO

CHE il Comune di San Pietro di Cadore, che di seguito sarà denominato per brevità "Comune", è proprietario del complesso del "campo sportivo" sito in località Picosta nella frazione di Presenaio, composto da n. 1 campo di calcio e dal blocco spogliatoi come meglio specificato ed evidenziato nell'unita planimetria. *All. 1*;

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 ASD San Pietro Calcio, 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 sportiva dilettantistica ASD San Pietro Calcio, il campo sportivo comunale, l'intero piano terra ed area scoperta adiacente, il

servizio igienico esterno e i locali al piano primo lato est 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 sportiva dilettantistica ASD San Pietro Calcio provvederà ad eseguire, in cambio della concessione di comodato d'uso gratuito, tutte le manutenzioni ordinarie dell'impianto.

CIÓ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA

Art. 1. OGGETTO

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

- n. 1 campo di calcio, spogliatoi (intero piano terra e locali a piano primo lato est), pertinenze e servizi igienici esterni sul lato nord-ovest; il tutto come meglio specificato ed evidenziato nell'unita planimetria *sub A*.

Il bene è adibito ad impianto sportivo per il gioco del calcio (campo, spogliatoi e pertinenze) e viene concesso in uso con gli arredi della parte spogliatoio e gli impianti fissi ivi esistenti.

In dettaglio fanno parte della dotazione del blocco sportivo:

- a) gli impianti idrotermosanitari ed elettrici
- b) la centrale termica con relativo serbatoio di gpl interrato nelle adiacenze sud-est
- c) i collettori solari termici per l'integrazione del sistema di produzione di ACS a servizio del complesso

Viene dato atto che le attrezzature minori, così come i trattorini rasaerba il defibrillatore, gli arredi della cucina e della zona bar sono di proprietà dell'ASD San Pietro.

Art. 2. DURATA

La concessione di comodato d'uso gratuito viene stipulata per il seguente periodo: dal 01/04 al 30/11 di ogni anno a valere per i cinque anni successivi alla data della stipula del presente contratto, alla scadenza dei quali, previa esigenza di entrambe le parti, potranno essere rinnovati per pari 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, con le precisazioni di cui sopra.

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.

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.

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 l'uso a chiunque intenda dedicarsi allo sport, nel rispetto 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 dichiara di aver preso visione del blocco sportivo, del fabbricato, impianti, terreni di giuoco e relative pertinenze esterne e di averli ritenuti all'uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articolo 1812 e 1229 del C.C..

Il comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione del bene il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

I beni oggetto del presente contratto saranno da destinati allo svolgimento di attività sportive del calcio. L'uso degli impianti per altre attività non contemplate nel presente atto deve essere autorizzato dal

Comune.

Salvo quanto diversamente disposto nel presente atto si dispone che il Comodatario si impegna a:

- 1) garantire un'attività continuativa, gestendo l'impianto in oggetto sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e manutentivo, limitatamente al periodo di validità della presente convenzione;
- 2) rimanere unico responsabile nei confronti del Comune per cause dipendenti e conseguenti al presente comodato;
- 3) mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione eseguendo tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e vigilanza necessarie;
- 4) utilizzare gli impianti e le attrezzature esclusivamente per le attività sportive proprie dell'Associazione sia che siano effettuate in proprio o con accordo di collaborazione continuativo con altre società di calcio, ovvero per attività richieste dalla F.I.G.C., salvo quanto previsto al successivo punto 5). Eventuali richieste di deroga dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale per l'esame ed il rilascio dell'autorizzazione con almeno 5 giorni di anticipo;
- 5) a non concedere gli impianti oggetto del presente atto in sub - locazione ad altre Società, Enti o privati;
- 6) rendere sin d'ora disponibile l'utilizzo degli impianti alle società sportive del territorio comunale. La stessa Associazione avrà cura di comunicare al Comune i nominativi dei soggetti responsabili delle società sportive del territorio comunale eventualmente utilizzando gli impianti;
- 7) sostenere le spese di registrazione del presente contratto, in caso d'uso;
- 8) presentare al Comune il rendiconto consuntivo delle attività svolte con il bilancio a consuntivo annuale
- 9) consentire e a non ostacolare in alcun modo la realizzazione di ulteriori strutture all'interno dell'area sportiva da parte del Comune; analogamente il Comune potrà valutare le proposte di intervento avanzate dal Comodatario nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia urbanistico edilizia.

L'apertura e la chiusura degli spogliatoi di calcio seguono gli orari di allenamento;

il campo di calcio deve essere chiuso al pubblico; il suo utilizzo, diverso dal Comodatario dovrà essere concordato con il Comune che si riserverà di decidere in merito.

Art. 5. ONERI DI GESTIONE ORDINARIA DEI BENI

I lavori di ordinaria manutenzione dell'impianto, così come di seguito definiti, 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:

- 1) manutenzione ordinaria delle strutture edili e delle attrezzature mobili;
- 2) sfalcio ed innaffiatura del prato del campo di calcio con la frequenza e le modalità richieste dalle esigenze di conservazione del manto erboso, compatibilmente con la frequenza di utilizzo;
- 3) esecuzione di ogni altro lavoro e prestazione atta a mantenere il campo in condizioni

accettabili di efficienza per lo svolgimento delle gare in programma;

- 4) segnatura con idonea vernice del campo di gioco;
- 5) costante pulizia dei piazzali ed aree verdi interne alle recinzioni e al frequente sfalcio delle zone erbose con allontanamento delle erbe e di tutti i materiali e rifiuti raccolti;
- 6) manutenzione ordinaria e frequente pulizia degli spogliatoi (locali, infissi, arredi, impianti, ecc);
- 7) manutenzione, pulizia e ordinata conservazione delle adiacenze, ingressi e pertinenze anche esterne degli impianti, curando il decoro dei medesimi; rattoppo degli strappi nelle reti delle porte dei campi di calcio ed alla eventuale loro sostituzione.
- 8) Sono in carico al gestore anche la corretta gestione degli impianti tecnologici con la relativa manutenzione (impianti elettrici, idrici e fognari) e quant'altro compone l'insieme, con particolare attenzione alla prevenzione dei danni da gelo alle tubature dell'acqua.

Per quanto attiene alle manutenzioni straordinarie, il Comodatario dovrà sottoporre, con un congruo anticipo di tempo, le relative e dettagliate proposte al Comune.

Eventuali danni ed avarie ad immobili ed attrezzature non rientranti nella manutenzione ordinaria, dovranno essere immediatamente segnalati al Comune.

In caso di urgenza e necessità, qualora la mancata effettuazione di un'immediata manutenzione straordinaria possa compromettere il regolare funzionamento del centro 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.

Resta inteso che in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, si esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose e si obbliga alla sistemazione degli stessi alla situazione originaria e si impegna a fornire certificazione di regolarità dell'impianto ad ogni intervento di manutenzione straordinaria.

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. Qualora guasti o usuramento anomalo di attrezzature ed impianti comunali avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ufficio manutenzioni 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.

Il Comune resta sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il Comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati.

Art. 6. 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 concessionario. La mancata o tardiva esecuzione dei lavori a carico del Comune, purché tempestivamente segnalati dal concessionario se non occulti, sollevano il concessionario stesso da ogni responsabilità inerente o conseguente a tali inadempienze.
 - 1) fornitura di combustibile per l'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda;
 - 2) fornitura di energia elettrica per la totalità degli impianti installati;
 - 3) tassa smaltimento rifiuti;
 - 4) le spese per l'eventuale pulizia delle fosse settiche e più in generale del sistema di chiarificazione dei reflui;
 - 5) sgombero neve della strada di accesso e dei relativi piazzali;
 - 6) tutte le spese di fornitura di acqua;
 - 7) canoni per la raccolta e la depurazione delle acque.

Art. 7. RECESSO

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

Art. 8. UTILIZZO DELL'AREA SPORTIVA

Il Comodatario è autorizzato a ricercare possibili sbocchi alle proprie attività, sia per la natura stagionale dell'utilizzo sia per un completo utilizzo dell'intera area sportiva esistente, ivi compresa la vicina pista da ghiaccio naturale; nel caso ricorressero le condizioni per addivenire ad una gestione degli impianti anche durante la stagione invernale, ad esempio:

- a) riattivazione della pista da ghiaccio per uso eminentemente ludico ma anche per eventuali manifestazioni sportive;
- b) eventuale realizzazione di anello per la pratica dello sci di fondo non agonistico all'interno al campo sportivo, manifestazioni sportive compatibili con la pratica di sport invernali e le caratteristiche della struttura sportiva;

le parti potranno trovare un accordo circa il prolungamento del comodato finalizzato a garantire l'estensione dell'offerta sportiva oltre la normale durata contrattuale convenuta che richiederà anche il contestuale utilizzo del blocco spogliatoi o parte di esso, anche con i relativi impianti ad esso

asserviti.

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, ciò a condizione che le date previste per tali manifestazioni non vadano ad interferire con le date di svolgimento delle gare; all'uopo il Comodatario si impegna fin d'ora ad inviare al Comodante copia dei calendari delle gare distinte per categoria, non appena stilati e pubblicati tramite comunicato ufficiale dalla Delegazione sportiva di appartenenza.

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 autorizzata 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.
6. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Comodatario il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune in solido col Comodatario, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

Art. 9. 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. 10. 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 Belluno. Gli arbitri decideranno inoltre a carico di quale delle parti ed in quali proporzioni debbano andare le spese di giudizio.

Art. 11. 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. 12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016 n. 679 (GDPR) autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati contenuti nella presente convenzione, limitatamente per la sua attuazione ed esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

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 SINDACO
Manuel CASANOVA CONSIER

IL PRESIDENTE
ASD San Pietro

ALLEGATI:

- "all. 1": planimetrie delle aree e dei locali oggetto della presente (vedi punto 1).