

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI ARTA TERME

N. .... del Registro

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO**

**DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI "P. ZULIANI" E "LAVOREIT"**

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno ..... (.....) del mese di ....., nella sede comunale di Arta Terme, con la presente scrittura privata tra:

Da una parte:

Sig. SANDRI MANUEL, nato a Udine (UD) il 04.08.1977, residente a Paularo in Via G. Marconi, 10, c.f. SND MNL 77M04 L483F, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del **Comune di Arta Terme**, C.F. 84001010309, in qualità di Responsabile del servizio (giusto decreto sindacale n. 6 del 13.06.2017, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera di G.C. n. .... del ..... e domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale, qui denominato in seguito "Comodante" o "Associazione".

Da una parte:

Sig. ...., nato a ..... (.....) il ....., residente a ..... in via ..... n. .... c.f. ...., il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Associazione Sportiva Dilettantistica ....., c.f. ...., con sede in ....., Via ..... n. ...., in qualità di Presidente, qui denominato in seguito come "Comodatario".

**premesse:**

- che il Comodante è proprietario degli impianti sportivi "P. Zuliani" e "Lavoreit", ubicati rispettivamente in loc. Fonte Pudia e Lavoreit di Arta Terme;

- che con delibera giuntale n. .... del ..... è stato, tra l'altro, stabilito di dare avvio della procedura di gara aperta per la concessione d'uso, in comodato d'uso, degli impianti sportivi "P. Zuliani" e "Lavoreit", destinati alla disciplina sportiva del Calcio;

- che con determinazione n..... del ..... sono stati approvati gli atti di gara per la concessione come sopra;

- che in data ..... è stato pubblicato l'avviso pubblico, prot. .... del ..... per l'individuazione dell'Associazione Sportiva Dilettantistica a cui concedere l'utilizzo degli impianti sportivi di cui sopra, per il periodo di anni due, rinnovabile per uguale periodo;

- con determinazione a contrarre n. 35 del 15.02.2021 è stato, tra l'altro, affidata, a seguito di selezione, la concessione di che trattasi alla Associazione Sportiva Dilettantistica ..... ed approvato lo schema del presente atto;

Tutto ciò premesso le parti:

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

Si approvano specificatamente le premesse che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il **Comune di Arta Terme** come sopra costituito concede in comodato a titolo gratuito all' **Associazione Sportiva Dilettantistica** ..... c.f. ...., con sede in ....., Via ..... n. ...., che accetta, i beni immobili costituenti gli Impianti Sportivi comunali "P. Zuliani" e "Lavoreit", ubicati rispettivamente in loc. Fonte Pudia e Lavoreit di Arta Terme e catastalmente distinti, rispettivamente al fg. 26 mapp. 16-26 ed al fg. 44 mapp. 259-323 della locale mappa, da destinarsi destinati alla disciplina sportiva del Calcio.

**Art. 2 – CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

L'impianto sportivo "P. Zuliani" ubicato in loc. Fonte Pudia, è composto da: campo da gioco principale con fondo a "prato inglese" delimitato da recinzione in rete, campo da gioco con fondo in erba sintetica per gli allenamenti, fabbricato adibito a spogliatoi, deposito, sala termica, fabbricato tribuna, macchina segnacampo, trattorino tosaerba, elementi per irrigazione, varie attrezzature minori.

L'impianto sportivo "Lavoreit" ubicato in loc. Lavoreit, è composto da: campo da gioco con fondo in erba sintetica delimitato da recinzione in rete, fabbricato adibito a spogliatoi, deposito, sala termica, impianto di irrigazione, varie attrezzature minori.

**Art. 3 – OBBLIGHI GENERALI**

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei fabbricati, impianti, terreni di giuoco e relative pertinenze esterne e di averli ritenuti idonei 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 l'Associazione:

- a) faccia rispettare e garantire l'obbligo di accesso alla tribuna dell'impianto P. Zuliani, tramite apposita sorveglianza e con proprio personale, ad un numero di persone non superiore al limite previsto per questa struttura sportiva;
- b) rimanga unica responsabile nei confronti del Comune per cause dipendenti e conseguenti al presente comodato;
- c) comunichi gli estremi del responsabile addetto al servizio di manutenzione e custodia degli impianti sportivi;
- d) abbia l'obbligo di 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 ai successivi artt. 6 e 7. Eventuali richieste di deroga dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale per l'esame ed il rilascio dell' autorizzazione con almeno 5 giorni di anticipo;
- e) non possa concedere gli impianti oggetto del presente atto in sub - locazione ad altre Società, Enti o privati e non è consentito l'utilizzo dell'impianto sportivo per partite di calcio che non vedano impegnate direttamente l'Associazione ovvero per la normale attività della società stessa come precedentemente definita, salvo quanto previsto ai successivi artt. 6 e 7. Eventuali richieste di deroga ai dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale per l'esame ed il rilascio dell' autorizzazione con almeno 5 giorni di anticipo;
- f) si rende sin d'ora disponibile a far utilizzare gli impianti alle società sportive del territorio comunale. La stessa Associazione comunicherà al Comune i nominativi dei soggetti responsabili della custodia dei relativi impianti oggetto

d'utilizzo delle società sportive del territorio comunale eventualmente utilizzando

gli impianti;

g) presenti al Comune una relazione annuale sulla gestione dell'impianto e

sull'attività sportiva svolta;

#### **Art. 4 – DURATA DEL CONTRATTO – DIVIETO DI CESSIONE**

La durata del presente contratto di comodato è concordata in anni 2 (due) con decorrenza dalla data odierna, rinnovabile per uguale periodo salvo recesso di una delle due parti da comunicarsi almeno tre mesi prima. Il comodante potrà esigere la restituzione del bene anche prima del termine di scadenza prestabilito, per necessità di pubblico interesse, previa comunicazione scritta da notificarsi almeno trenta giorni prima. Nel caso di ritardo nella restituzione del bene è previsto il pagamento di una penale che le parti concordano in €. 25,00 per ogni giorno di ritardo.

È espressamente vietato la cessione e/o il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 5 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del comodatario con particolare riferimento a: sfalcio ed innaffiatura dei prati del campo di calcio con la frequenza e le modalità richieste e dalle esigenze di conservazione delle speciali essenze erbacee in essi radicate; verifica e quindi l'eventuale ripristino del tappeto erboso del campo subito dopo lo svolgimento di ciascuna partita, competizione, manifestazione, ecc. e ad eseguire ogni altro lavoro e prestazione atta a mantenere il campo in condizioni di perfetta conservazione ed efficienza ed in regola per lo svolgimento delle gare in programma; segnatura con idonea vernice del campo di gioco; 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; manutenzione e frequente pulizia degli spogliatoi (locali, infissi, arredi, impianti, ecc), tribuna, recinzioni, cancelli, ecc; 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.

Le altre manutenzioni ordinarie e quelle di natura straordinaria sono a carico del comodante. Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.

**Art. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO P.**

**ZULIANI (SORVEGLIANZA E PULIZIA DELL'IMPIANTO, RISPETTO DEGLI ORARI E DELLE NORME, SOSTE/INTERRUZIONI ATTIVITA', PUBBLICITÀ)**

L'Associazione dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto secondo il calendario di utilizzo predisposto dal Comune per quanto riguarda le attività di allenamento e lo svolgimento di incontri e/o tornei calcistici debitamente autorizzati.

Parimenti dovrà provvedere per lo svolgimento dei campionati promossi dalla F.I.G.C. e dagli Enti di Promozione Sportiva secondo la distribuzione delle gare definita congiuntamente dagli Enti stessi e il Comune, alla pulizia di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici, alla segnatura del campo ed assicurare un servizio di vigilanza continuo onde impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate.

L'Associazione si impegna a rispettare e a far rispettare gli orari di utilizzo del campo di calcio secondo le norme e i regolamenti vigenti in materia nonché le disposizioni stabilite dal Comune.

Le soste annuali e le interruzioni occasionali di attività saranno concordate con il Comune.

L'Associazione può esercitare attività di sponsorizzazione e di pubblicità a favore di terzi nelle ore di utilizzo dell'impianto. Ogni adempimento relativo agli oneri fiscali che ne derivano è a carico dell'Associazione. Nei rimanenti spazi l'Amministrazione autorizza di volta in volta l'esposizione di cartelloni pubblicitari ma si riserva la possibilità di esercitare direttamente attività di sponsorizzazione e di pubblicità a favore di terzi o per fini istituzionali.

#### **Art. 7 – SPECIFICHE PARTICOLARI PER L'IMPIANTO DI LAVOREIT**

1. All'Associazione compete di assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, di funzionamento e di manutenzione ordinaria ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria dell'impianto. Restano a favore dell'Associazione le eventuali entrate derivanti dall'uso dell'impianto, per lo svolgimento di attività sportive, da parte di soggetti terzi, come meglio indicate nell'allegato prospetto (all. sub. A) al presente atto.

2. L'Associazione, nella determinazione dei costi a carico dei soggetti terzi, dovrà avere cura di salvaguardare condizioni di equità e di parità di trattamento per tutti gli interlocutori e, per alcune categorie di utenti (a titolo indicativo bambini, anziani, portatori di handicap, scuole), dovrà prevedere importi ridotti o particolarmente vantaggiosi.

3. Il Comune potrà utilizzare gratuitamente il campo sportivo comunale - a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente. A tale scopo dovrà essere dato al soggetto comodatario un preavviso di almeno otto giorni. Tale utilizzo potrà avvenire esclusivamente in caso di non concorrenza di attività ufficiale del comodatario (gare - campionati - allenamenti - utilizzazione da parte di terzi).

4. Fermo restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale dell'Associazione (gare – campionati – utilizzazione da parte di terzi) e comunque nel rispetto, per quanto possibile, delle ordinarie esigenze di utilizzo dell'Associazione medesima, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare nelle modalità stabilite l'impianto da parte di Società, Federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

5. Viene sin d'ora escluso qualsiasi richiesta di costi per l'utilizzo dell'impianto da parte di compagini giovanili del Comune.

6. L'Associazione corrisponde al Comune una percentuale degli importi versati dai soggetti terzi come riportato nell'allegato prospetto (all. sub. A).

7. La percentuale degli importi di cui al precedente punto è versata al Comune in un'unica soluzione entro il 30 novembre.

#### **Art. 8 - CUSTODIA**

L'Associazione assume la custodia degli impianti oggetto di comodato. Al termine del rapporto contrattuale, gli impianti, complessivamente intesi come immobili e dotazione di attrezzature, dovranno essere riconsegnati in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un uso gestionale corretto.

#### **Art. 9 – PRATICABILITA' DEGLI IMPIANTI**

Durante la stagione invernale le attività sportive vengono sospese in quanto la presenza di neve e ghiaccio possono danneggiare in modo irreparabile le aree da gioco. Indicativamente le attività vengono sospese in forma cautelativa dal 30 novembre. Sarà cura del Comune e dell'Associazione concordare tali periodi in forma consensuale. Nel suindicato periodo sarà cura dell'Associazione provvedere alla messa in sicurezza dell'impianto idrico e sanitario.



**Art. 10 – VERIFICHE E CONTROLLI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto con preavviso.

**Art. 11 – RESPONSABILITA'**

1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi. L'Associazione si impegna a nominare un responsabile degli impianti (compreso suo eventuale sostituto) ed a comunicarlo tempestivamente al Comune.

2. In relazione a quanto previsto dal precedente punto 1., il soggetto comodatario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso degli impianti, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

**Art. 12 – ASSICURAZIONI**

L'Associazione dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa per eventuali danni imputabili all'uso ed alla gestione degli impianti (polizza copertura per eventuali danni da incendio, furto e polizza copertura per eventuali danni verso terzi persone e/o cose).

**ART. 13 – RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO E RISPETTO NORME EX**

**D. LGS. 165/2001**

L'Associazione, nell'esecuzione di quanto previsto con il presente contratto, nell'ambito della propria autonomia gestionale, si impegna al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di Comportamento del Comune di Arta Terme, adottato con deliberazione

giuntale del 31.01.2014, n° 14, per quanto applicabile e nel rispetto della normativa sui rapporti di lavoro del settore. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per il Comune la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

L'Associazione, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Arta Terme nei confronti del medesimo affittuario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

#### **Art. 14 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Costituisce motivo di legittima risoluzione la destinazione del bene ad usi diversi da quelli previsti nel presente contratto.

#### **Art. 15 - NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile ed al Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunale

#### **Art. 16 – ELEZIONE DOMICILIO**

Le parti eleggono espressamente domicilio legale presso la residenza comunale. In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Udine.

#### **Art. 17 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese del presente contratto, compresa la registrazione sono a carico del comodatario.

#### **Art. 18 - DISPOSIZIONI FINALI**

Le parti danno atto che i beni vengono dati in detenzione al momento della

sottoscrizione del presente atto.

Le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato sussiste tra loro.

Allegati: 1 (uno).

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PRESIDENTE DELLA ASD

Sig. Manuel SANDRI

Sig. ....