

**COMUNE DI BOARA PISANI****CONVENZIONE PER IL COMODATO IN USO A TITOLO GRATUITO DEGLI IMPIANTI  
SPORTIVI COMUNALI SITI IN VIA DELLO SPORT N. 1**

L'anno ( ), il giorno ( ), del mese di , nella Residenza Municipale di Boara Pisani, viene redatta la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, TRA:

- Il Comune di Boara Pisani (detto anche COMODANTE), con sede in Boara Pisani, Piazza Athesia, n. 2 (C.F. 82002770285) rappresentata dal RIZZATO geom. Diego, nato a Boara Pisani il 11.04.1957, domiciliato per la carica in Boara Pisani presso la Casa Municipale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - 4° Settore LL. PP. e Servizi Manutentivi;
- Sig. , il quale dichiara di intervenire nel presente atto quale Presidente pro-tempore dell'Associazione Sportiva (detta anche COMODATARIA) con sede sociale in Via C.F. e P.I. ;

si conviene quanto segue:

**ART.1 - Consistenza impianto**

Il Comune di Boara Pisani, sopra rappresentato, concede al Comodatario l'utilizzo e la gestione, a titolo gratuito, gli Impianti Sportivi Comunali, siti in Via dello Sport, n. 1 (come rappresentato **nell'allegata planimetria**) identificate letteralmente come da “*accertamento della proprietà immobiliare urbana e da dichiarazione di immobili urbani*” (accatastamento) di cui alla planimetria che si allega “**sub. A**” alla presente:

- A** n. 2 box prefabbricati ad uso ricovero magazzino, completi di impianto elettrico;
- B** n. 1 gruppo spogliatoi (locali, ospiti e arbitro) completi di tutti gli impianti (elettrico, gas-metano con c. t. autonoma, riscaldamento, acqua calda e fredda, fognature, ecc.) con adiacente una sala riunioni completa di impianto elettrico e di riscaldamento;
- C** n. 1 box prefabbricato ad uso ufficio, completo di impianto elettrico, riscaldamento, rete telefonica, ecc., con adiacente un ripostiglio;
- F** n. 1 servizio igienico prefabbricato, composto da due zone di servizio, di cui una per disabili, completi di acqua potabile, impianto elettrico, allacciamento alla pubblica fognatura, ecc.,
- G** n. 1 magazzino con impianto elettrico;
- H** n.1 complesso di gradinate coperte, con posti a sedere disposti su quattro file con sedili senza schienale, per n.222 posti;

**I** parcheggio esterno agli impianti sportivi;

**L** n. 1 campo da calcio, completo degli impianti di illuminazione e di inaffiatura;

ed inoltre, per il taglio dell'erba vi è in dotazione:

**1** n. 1 trattorino rasaerba professionale modello KUBOTA - serie 21754 - motore tipo GZD15HD II - con a corredo il cestone raccogli erba e il deflettore spargi erba;

superficie catastalmente identificata al Foglio 17, particella 1666 della superficie complessiva di mq. 25.061 a cui però va detratta l'area ove sono collocati i campi da tennis di circa mq. 2.200; quindi il complesso calcistico risulta distribuito su un'area di circa mq. 24.500, completamente provvista di recinzione H = ml. 2,50, con due accessi carrai e tre pedonali, oltre alla recinzione interna delimitante il campo da calcio dal pubblico e i campi da tennis dal pubblico.

## **ART. 2 - Obblighi per il Comodatario**

Il Comodatario dovrà attenersi ai seguenti obblighi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e provvedere a:

- a.** comunicare all'Amministrazione comunale date e orari di utilizzo degli impianti per allenamenti e competizioni (depositare in Comune entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il calendario di allenamenti e partite);
- b.** comunicare all'Amministrazione comunale le date e gli orari di eventi straordinari al di fuori della normale attività societaria;
- c.** rispetto del *Piano di Utilizzo*
- d.** rispetto del *Piano di Conduzione Tecnica*
- e.** custodire gli Impianti Sportivi Comunali con diligenza;
- f.** non introdurre all'interno dell'area degli impianti sportivi nessun autoveicolo e/o motoveicolo privato;
- g.** aprire e chiudere gli impianti e i relativi locali e sorvegliare che nei locali dell'impianto non vengano utilizzate apparecchiature o attrezzature provvisorie improprie in grado di generare incendi o danni ai circuiti elettrici o creare pericolo per gli utenti e per il pubblico;
- h.** costante pulizia di tutta l'area degli impianti, delimitata dalla recinzione perimetrale (compreso il perimetro appena esterno), compreso lo sfalcio periodico dell'erba, la manutenzione del campo erboso, la pulizia di tutti i locali con particolare attenzione a quelli adibiti a spogliatoio e accessori e relativi servizi igienici, alla fine di ogni orario di utilizzo e ogni altra manutenzione ordinaria necessaria per l'uso corretto dell'impianto;
- i.** sostenimento delle spese di ordinaria gestione del campo di calcio, delle aree pertinenziali e di tutte le altre strutture elencate al precedente articolo 1;
- j.** intestazione/volturazione dei contratti di fornitura di tutti i servizi per il pagamento delle utenze di: acqua e depurazione, gas-metano, energia elettrica e smaltimento rifiuti (copia dei predetti contratti deve essere consegnata al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione);

- k. vigilare negli orari di apertura, oltre alla cura dei manufatti e delle attrezzature ricevuti in consegna dal Concedente;
- l. consentire l'accesso al plesso sportivo a tutti i Gruppi sportivi che, autorizzati dall'Amministrazione comunale, intendono svolgere attività motoria, di avviamento allo sport, di ambo i sessi, che abbiano compiuto il sesto anno di età e senza limiti di anzianità riservando allo scopo fasce orarie stabilite in accordo con il Comune, tale accesso sarà a pagamento secondo le tariffe che verranno deliberate dalla Giunta Comunale stessa, altrimenti gratuito qualora la Giunta Comunale medesima esentasse i Gruppi autorizzati;
- m. organizzare manifestazioni sportive, dei vari settori, a livello locale, provinciale o regionale, a favore dei propri iscritti, per incentivarne la partecipazione, è esclusa qualsivoglia diversa utilizzazione, ed in particolare ogni attività commerciale o comunque svolta ai fini di lucro per motivi diversi da quelli relativi al sostenimento economico del Comodatario;
- n. non dare in utilizzo l'impianto ad altri soggetti;
- o. provvedere a tutti gli adempimenti di legge necessari all'uso dell'impianto sportivo;
- p. rispettare quanto dichiarato nei propri documenti prodotti in sede di gara;
- q. incentivare la disciplina sportiva nei giovani e giovanissimi di Boara Pisani.
- r. Gestione della centrale termica per la manutenzione e le verifiche annuali della stessa;

Fa carico inoltre al Comodatario ogni e qualsiasi autorizzazione o adempimento in ordine alla attività prevista - quali licenze, presenza di personale medico/paramedico, forza dell'ordine, del soccorso, personale di biglietteria, di accoglienza pubblico, ecc. - nonché ogni e qualsiasi forma di controllo del regolare espletamento dell'attività e di conformità alle prescrizioni imposte nelle autorizzazioni.

Il concessionario dovrà provvedere a tutte le necessarie omologazioni in proprio o attraverso le Associazioni Sportive richiedenti l'utilizzo dell'impianto.

Il Comune è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente al difforme accesso di pubblico, a fatti imputabili a qualsiasi presenza di spettatori e, comunque, ad ogni irregolarità o non conformità dello svolgimento dell'attività. Al Comodatario spetta provvedere, di conseguenza, agli eventuali risarcimenti.

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sistemazione del/i locale/i dell'impianto utilizzato, prima e dopo la manifestazione.

Dopo la consegna dell'impianto il Comodatario potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL. PP.. Di norma, le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decida di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.

### **ART. 3 – gestione della sicurezza**

Per tutta la durata di vigenza del contratto, il concessionario è considerato – ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.1996 - titolare dell'impianto/complesso sportivo e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia (D.M. 18.03.1996, D. Lgs.vo 81/2008, D. Lgs.vo 106/2009, ecc.), sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di “emergenza” in generale.

A titolo indicativo e non esaustivo, il concessionario dell'impianto dovrà farsi carico di:

- effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
- istruire e formare il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- effettuare le verifiche periodiche di legge previste dal DPR 462/01 (impianti elettrici e di terra);
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- mantenere efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrare il materiale utilizzato, adoperarsi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile;
- tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza;
- redigere il piano d'emergenza, comprensivo delle planimetrie, e di tutti gli accorgimenti necessari, compreso l'adeguamento della segnaletica.

#### **ART. 4 - Durata – Sospensione**

Il comodato per l'uso e la gestione degli impianti sportivi avrà la durata di anni cinque (5) dalla data di sottoscrizione della presente, con la quale il Comodatario se ne assume i rischi gestionali.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la concessione in oggetto per motivi di forza maggiore quali, ad esempio, l'impiego del campo per usi collegati alla protezione civile, ospitalità profughi, ecc., senza, per questo dover rendere conto alla Società o Gruppo Comodatario.

Il Comodante può revocare il presente comodato per negligenza del Comodatario nell'uso della cosa, ai sensi del codice civile.

#### **ART. 5 - Manutenzione ordinaria**

Per tutta la durata della concessione, il Comodatario dovrà conservare gli impianti stessi e le relative attrezzature, in perfetto stato di efficienza (in particolare la centrale termica per mezzo di documentati regolari controlli annuali e per tutte le attrezzature ricevute in comodato), pulizia e decoro, nel rispetto di quanto stabilito al precedente **ART. 2**.

Il Comodatario, nel caso in cui intenda apportare innovazioni o modifiche agli impianti, dovrà munirsi di preventiva autorizzazione scritta dal Comune e nel caso di circostanze o di fatti degni di rilievo concernenti la convenzione dei manufatti o ad eventuali danni causati da terzi, dovrà informare tempestivamente il Comando Vigili Urbani per l'occorrenza di azioni di polizia.

Il Comodatario dovrà munirsi, a propria cura e spese delle licenze e/o autorizzazioni che si rendessero necessarie durante il periodo di concessione.

Qualora fossero riscontrate delle carenze manutentive agli impianti, queste saranno indicate al Comodatario che, entro il mese successivo, dovrà eseguire i lavori occorrenti. Trascorso un mese dalla comunicazione qualora il Comodatario non abbia provveduto senza valido motivo per gli interventi segnalati, il Comune provvederà d'ufficio a quanto necessario addebitando le spese al Comodatario o facendo ricorso, se necessario alla polizza fideiussoria.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito alcuni interventi manutentivi, che dovranno essere eseguiti con tempestività (normalmente entro 7 giorni dal verificarsi dell'evento):

- sfalcio periodico dell'erba nei tappeti erbosi del campo di calcio e nelle aree adiacenti e irrigazione degli stessi, secondo la necessità, ivi compreso l'onere economico dello smaltimento del verde. Il concessionario dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba ogni qualvolta lo sviluppo erbaceo superi i 5/8 cm..
- concimazione delle aree verdi e piccoli lavori di giardinaggio stagionali (potatura, pulizia da foglie e sporcizia, aerazione del tappeto erboso, ecc.);
- risistemazione del campo di calcio successiva ad ogni partita (rullo, riporti di sabbia, pulizia e segnatura delle linee);
- riparazione e sostituzione di parti accessorie dell'impianto elettrico, dell'acqua e del gas (es.: lampade, fari, interruttori, punti presa, valvole, cavi o tubazioni non interrati o non murati, rubinetti, bracci doccia, manicotti, ecc.) soggetti a rottura o deterioramento a causa dell'uso;
- verniciatura, quando necessario e comunque almeno due volte nell'arco temporale di durata della convenzione, delle parti in ferro come inferriate, cancelli, divisori metallici, ecc.;
- riparazione di recinzioni, compresa la sostituzione dei pali di sostegno.

#### **ART. 6 - Manutenzione straordinaria**

Sono a carico del Comune le spese per la manutenzione straordinaria, a meno che questa non sia conseguenza di danni provocati dagli utenti degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, o comunque non siano deterioramenti prodotti dall'uso, nel qual caso rimangono a carico del Comodatario.

Ogni addizione ai beni oggetto della convenzione che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiarli, compreso qualsiasi miglioramento, non potrà essere rimossa dal Comodatario senza preventiva autorizzazione della parte proprietaria.

Al termine del contratto comunque, ogni miglioria sia di beni mobili che immobili, effettuata dal Comodatario a supporto della funzionalità dell'impianto sportivo rimarrà di proprietà del Comune senza che il Comodatario abbia diritto di rivalsa sulle migliorie apportate.

#### **ART. 7 - Garanzie**

Il Comodatario si obbliga, nel corso di qualsivoglia manifestazione, a far accedere negli impianti il numero massimo di persone ammesso dalla norma e concesso dal collaudo delle strutture.

Il Comodatario si impegna a tenere indenne il Comune di Boara Pisani da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dallo stesso o dai suoi soci, dipendenti e/o frequentatori degli impianti, nella gestione dei beni dati in concessione, oltre a mantenere una buona condotta e contegno per l'attività del personale preposto alla gestione degli impianti.

A tal fine il Comodatario si obbliga a stipulare, prima di sottoscrivere l'atto di comodato, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e prestatori di lavoro (RCO) conseguente all'attività svolta con massimali idonei in relazione all'entità del rischio, suggerendo:

- RCT con massimale non inferiore a €. 3.000.000,00
- RCO con massimale non inferiore a €. 1.000.000,00 per danni a ogni persona (la garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali)

ed una ulteriore polizza per danni alle strutture con un minimo di massimale di €. 1.000.000,00 e dovrà comunque coprire, altresì, i danni accertati nei tre mesi successivi alla scadenza della "Convenzione".

#### **ART. 8 - Pubblicità e proventi pubblicitari**

Il Comodatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità inerente all'effettuazione di pubblicità nella struttura sportiva, tenendo il Comune sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità.

I proventi della pubblicità effettuata negli impianti dati in concessione e per la durata della stessa spettano al Comodatario.

Allo stesso spetta l'onere di tutte le pratiche, le autorizzazioni ed i nulla-osta richiesti dalle norme in vigore per le imposte sulla pubblicità.

Il Comodatario non può assumere od accettare impegnative di carattere pubblicitario con ditte, imprese, società sportive o terzi per un periodo di tempo superiore alla scadenza della concessione in essere all'atto del contratto pena la nullità dell'impegno contrattuale.

Non sono ammessi forme di messaggi pubblicitari di carattere e a scopo politico.

#### **ART. 9 - Restituzione degli impianti sportivi**

Il Comodatario deve restituire alla scadenza della presente "Convenzione" gli impianti sportivi nello stato in cui è stato concesso, in conformità della descrizione fatta ai punti precedenti, salvo il deterioramento o il consumo derivante dall'uso, in conformità della medesima "Convenzione" con esclusione del deterioramento dovuto a vetustà, con accertamento da parte del Responsabile dell'Ufficio competente preposto del Comune.

#### **ART. 10 - Revoca**

L'inosservanza di una qualsiasi delle condizioni indicate negli articoli precedenti, comporterà da parte del Comune la dichiarazione di risoluzione espressa della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con il pagamento da parte Comodatario al Comune di tutti gli eventuali danni arrecati, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

#### **ART. 11 - Riconoscimento attività**

L'Amministrazione Comunale riconosce la funzione sociale dell'attività organizzata in ambito sportivo attribuendo eventualmente, nel rispetto della disponibilità del Bilancio comunale e del regolamento comunale per la concessione di contributi ad Associazioni, sia contributi per le spese di gestione dell'impianto sportivo, sia contributi speciali per attività ricreativo-sportive organizzate a vantaggio dei giovani residenti in Boara Pisani con lo scopo di occuparne il tempo libero e coinvolgerli nella pratica sportiva iniziandoli al maggior numero possibile di discipline.

Qualora gli introiti derivanti dalla "Concessione" della struttura sportiva non siano sufficienti a coprirne i costi complessivi di gestione, debitamente rendicontati dal Comodatario, lo stesso può presentare in sede di valutazione di corresponsione di un contributo da parte del Comune, il rendiconto dell'esercizio finanziario dell'anno precedente, unitamente ad apposita scheda con informazioni utili alla ripartizione dei fondi di volta in volta disponibili.

In assenza della scheda di richiesta si presumerà l'assenza di attività.

#### **ART. 12 - Attività diretta**

L'Amministrazione Comunale, previa comunicazione al Comodatario, può organizzare o far organizzare in patrocinio o in collaborazione, nelle strutture medesime, manifestazioni o riunioni (in luogo aperto o all'interno di idonei locali) secondo le proprie intenzioni, purché non lesive degli orari concessi e delle attività già organizzate.

#### **ART. 13 - Recesso**

1. Il recesso dalla presente convenzione è consentito ad entrambe le parti con preavviso scritto di almeno 3 (tre) mesi, a decorrere dal terzo anno di gestione.
2. Il Concedente, per motivi di interesse pubblico, può recedere anche prima del termine suddetto. In particolare costituisce causa di recesso la non ammissione all'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento di attività calcistica di associazioni indicate dall'Amministrazione comunale ai sensi del precedente art. 2.

#### **ART. 14 - Cambiamenti della struttura organizzativa**

I cambiamenti della struttura organizzativa del concessionario (fusioni, scissioni, incorporazioni etc.) dovranno essere comunicati al Concedente entro 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi; in tali evenienze il rapporto di concessione proseguirà automaticamente fino alla sua naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del concessionario, fatto salvo il diritto del Concedente di recedere anticipatamente dal contratto di concessione.

#### **ART. 15 - Riserva di controllo**

L'Ente concedente ha ampia facoltà di provvedere alla vigilanza sull'uso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Concessionario al fine di garantire costantemente che il medesimo non ponga in essere attività pregiudizievoli per l'interesse pubblico o che, comunque, allontanano la gestione delle attività concesse dai principi di buona amministrazione ad esse sottesi. La funzione di vigilanza si realizza mediante l'esercizio di un'attività preventiva di direzione, ed inoltre attraverso interventi successivi volti a sindacare l'operato del Concessionario, sia sotto il profilo organizzativo che esecutivo. A tal fine l'Ente concedente, tramite i propri referenti a ciò preposti, procede a visite di controllo almeno semestrali.

Il Concessionario è tenuto a fornire all'Ente concedente in sede di controllo la più ampia collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari, esibendo la documentazione richiesta, consentendo l'accesso alle strutture. L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per l'applicazione delle penali di cui al successivo Art. 16.

Tutte le spese e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Comodatario.

#### **ART. 16 - Penali**

Ogni inadempimento del Concessionario a qualunque obbligo previsto nella "Convenzione" è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a sette giorni, per presentare eventuali giustificazioni e/o controdeduzioni.

Decorso il termine assegnato senza che il concessionario si sia avvalso della facoltà del contraddittorio o valutato ingiustificato l'inadempimento occorso, è applicata una penalità da un minimo di €. 50,00 ad un massimo di € 500,00, in base alla gravità e salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno e la revoca della concessione, nonché la riserva del Concedente di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente con spese a carico del Concessionario. La reiterazione degli inadempimenti e/o la pluralità degli inadempimenti è un elemento di gravità.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicate mediante ritenuta sul Budget di Gestione.

Solo a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano le seguenti inadempienze:

- mancata effettuazione o carenze delle pulizie: da €. 50,00 a €. 300,00;
- mancato rispetto della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria: da €. 100,00 ad €. 1.000,00, in rapporto alla gravità attestata dall'Area Tecnica - Settore LL PP.;
- mancata trasmissione dei calendari: minimo €. 50,00 a crescere in relazione al contestato ritardo e /o alle attività non dichiarate, fino ad un massimo di € 500,00;

#### **ART. 17 - Spese**

Tutte le spese e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Comodatario.

#### **ART. 18 - Disposizioni finali**

Per tutto quanto non previsto dalla presente "Convenzione" si richiamano le Norme e gli Usi vigenti in materia.

Il presente atto verrà sottoposto alla formalità della registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 26.04.1986 n. 131.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

