

**CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI ARMENO E L'A.C. ARMENO PER L'USO GRATUITO DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI VIA ONDELLA E ANNESSI LOCALI.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno trentuno del mese di gennaio presso gli uffici del Comune di Armeno siti in Piazza della Vittoria n. 11

TRA

LAVARINI MARA MARIA, nata ad Armeno (NO) il 16 maggio 1962, nella qualità di Legale Rappresentante del Comune di Armeno e in rappresentanza del Comune di Armeno e in rappresentanza del Comune di Armeno con sede ad Armeno (NO) in Piazza della Vittoria n. 11, C.F. 00481240034, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale agisce non in proprio ma, esclusivamente, in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta

E

BERTINOTTI FULVIO, nato a Armeno il 21/02/1962, nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'A.C. Armeno C.F. 01775920034 con sede ad Armeno (NO), via Roma n. 4, domiciliato per la carica presso la sede del soggetto stesso

PREMESSO

- Che il Comune di Armeno è proprietario degli immobili censiti al foglio 26 mappale 979;
- Che detti immobili sono destinati ad attività sportiva;
- Che in data 30 maggio 2012 tra A.C. Armeno e il Comune di Armeno è stata sottoscritta una Convenzione per la gestione del Campo sportivo Comunale di Via Ondella;
- Che con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 01/06/2021 è stato definito di stipulare con A.C. Armeno un contratto di comodato per l'uso gratuito delle aree e dei manufatti in oggetto ed è stato approvato lo schema del suddetto contratto;
- Che con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 17/12/2024 è stato definito di rinnovare con A.C. Armeno il contratto di comodato per l'uso gratuito delle aree e dei manufatti in oggetto.

Tanto premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1 – Identificazione del bene**

Le parti prendono atto che l'area sportiva del presente contratto risulta censita al foglio 26 mappale n. 979 meglio individuati nella planimetria allegata.

**Art. 2 – Oggetto del contratto**

Il Comune di Armeno, in qualità di proprietario dell'area, concede all'A.C. Armeno, che accetta tramite il Suo Presidente Bertinotti Fulvio in comodato d'uso gratuito, secondo le modalità concordate nel successivo art. 3, il Campo sportivo "Monteloso" di Via Ondella costituito da campo da calcio in erba con annessi locali adibiti a servizi igienici e spogliatoi destinati al calcio (il Comune gestirà il campo da tennis, i locali adibiti a servizi igienici e spogliatoi riferiti al campo da tennis).

L'impianto in oggetto non ha caratteristiche imprenditoriali. La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale e pulizia, in relazione all'uso dello stesso, illustrati in dettaglio nei seguenti articoli.

### **Art. 3 – Modalità di Utilizzo dell'area**

All'Associazione verranno consegnate le chiavi di apertura sia dei locali che dei cancelli ed una copia verrà conservata dal Comune. Qualora l'Associazione dovesse modificare le serrature avrà obbligo di consegnarne copia al Comune. L'Associazione è responsabile della tenuta in efficienza sia del patrimonio immobiliare che mobiliare. In caso di sua inadempienza riconosce sin d'ora all'Amministrazione Comunale facoltà unilaterale di revoca della concessione, salvo accettazione delle controdeduzioni della Società da presentarsi entro 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di revoca.

In caso di danno arrecato, per le inadempienze sopracitate la società sarà obbligata a versare al comune un indennizzo del valore corrispondente al danno.

Le opere di manutenzione straordinaria, che dovranno essere opportunamente programmate con l'ufficio, saranno a carico del Comune.

Le opere di manutenzione ordinaria sia dei beni mobili che immobili e delle attrezzature saranno a carico del concessionario, previa comunicazione dell'Amministrazione concedente.

L'A.C. Armeno si impegna in ogni caso, su richiesta del Comune di Armeno, ad attivarsi attraverso i propri canali amministrativi e burocratici presso la Regione Piemonte o Provincia a reperire i finanziamenti occorrenti ed a collaborare con il Comune di Armeno nell'esecuzione degli interventi necessari.

All'Associazione compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.

L'Associazione provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o definiti preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature, come indicato a titolo esemplificativo nell'allegato A) alla presente concessione.

Il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e sue pertinenze configurabili come manutenzione comportante il possesso di specifici titoli edilizi è tenuto a darne preventiva comunicazione all'Amministrazione.

Il Comune potrà disporre delle aree oggetto del presente comodato ed in questo caso la manutenzione e la

pulizia dovrà da quest'ultimo essere eseguita.

La custodia di detti beni compete alla concessionaria che la esercita in modo da consentire l'utilizzo degli impianti, oltre che la propria attività e l'uso proprio, anche saltuarie manifestazioni patrocinate dal Comune.

Le attività organizzate o patrocinate dal Comune saranno svolte in armonia con il calendario della Società salvaguardando comunque l'integrità del manto erboso da usi impropri.

L'Associazione può concedere l'uso del campo a terzi, rimanendo, comunque, responsabile dei confronti del comune per incidenti e per danni che dovessero arrecarsi agli impianti o a terzi.

L'Associazione potrà apportare modifiche aggiunte od integrazioni al patrimonio comunale previa autorizzazione dell'amministrazione.

L'Associazione ha l'obbligo di chiudere tutte le aperture onde evitare l'accesso indiscriminato di persone non autorizzate.

Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione l'Associazione si impegna a trasmettere l'elenco completo dei beni di proprietà presenti.

Resta inteso che la proprietà dell'area, della struttura e degli impianti, di cui al presente contratto, resterà esclusivamente del Comune di Armeno a cui competono tutti i diritti-doveri riguardanti la proprietà privata.

#### **Art. 4 – Manutenzione del manto erboso del campo da calcio**

Il gestore si assume gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso del campo da calcio e delle aree verdi adiacenti, provvedendo in particolare ad effettuare:

- Il taglio del manto erboso del terreno di gioco;
- Potature piante e taglio periodico delle aree verdi adiacenti di pertinenza dell'impianto sportivo; Il ripristino del terreno di gioco, dopo partite ed allenamenti;
- Il ripristino del terreno di gioco alla fine dei campionati con tutti gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) necessari a mantenere la praticabilità del terreno di gioco (l'aratura, la semina, il taglio dell'erba, interventi di rigenerazione del terreno di gioco quali livellatura e rilivellatura con sabbia, il diserbo selettivo, la concimatura e carotatura, ecc..);
- La segnatura del terreno di gioco con adeguato materiale (vernice ecologica).

#### **ART. 5 – Responsabilità del concessionario**

L'affidatario è responsabile in via esclusiva della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:

a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;

b) esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;

c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

A tal fine il gestore si obbliga a stipulare idonea assicurazione come primaria società a copertura di responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad Euro 1.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti.

Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della convenzione ed il gestore deve trasmettere periodicamente le relative ricevute di quietanza dei premi.

Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione Comunale quale proprietaria dell'impianto.

#### **Art. 6 – Oneri a carico del Comune**

Al Comune competono:

- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici
- assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà

#### **Art. 7 – Manutenzione Straordinaria**

Il Comune è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili all'impianto sportivo affidato in gestione.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

#### **Art. 8 – Utenze**

I costi dell'energia elettrica, acqua e metano saranno a carico del Comune e l'A.C. Armeno si impegna ad

assicurare un controllo sui consumi teso ad evitare un uso eccessivo ed inadeguato delle utenze e il conseguente lievitare dei costi relativi.

#### **Art. 9 – Nuove opere**

Le opere realizzate dall'Associazione quale ente committente, dal momento del loro collaudo si intendono di diritto di proprietà del Comune di Armeno.

L'Associazione avrà la possibilità di utilizzarle per tutto il periodo di validità del presente comodato come previsto al successivo art. 8.

#### **Art. 10 – Durata**

Il presente comodato d'uso gratuito avrà durata di n. 5 (cinque) anni a decorrere dal 01/01/2025.

E' facoltà delle parti recedere dal contratto con un preavviso di almeno due mesi mediante raccomandata A.R.

#### **Art. 11 – Modifiche**

Ogni modifica del presente comodato sarà ammessa soltanto previa approvazione da parte della Giunta.

#### **Art. 12 – Rinvio a disposizione legislative e regolamentari**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti fanno riferimento alla disciplina del comodato dettata dal codice civile.

#### **Art. 11 – Registrazione**

Le spese di registrazione del contratto, ivi comprese quella di registrazione, bolli, copie, ecc. sono a carico dell'Associazione comodataria.

Si allega:

planimetria catastale con individuazione dell'area

Letto, confermato e sottoscritto

Il comodatario

Per il comodante

Il Responsabile del Servizio

