

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
PER LA CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO S. MARIA
TRA**

- SPORTING CLUB LIVIGNO - A.S.D. (codice fiscale 92007190140) con sede in Livigno, in Plazal Dali Schola n. 25, nella persona del presidente pro-tempore, sig. Diego Peri, nato a Sondalo il 12.01.1978 e residente in Livigno, in Via Saroch n. 118/A, codice fiscale PREDGI78A12I828F;
E
- _____

PREMESSO

- che con convenzione stipulata il 22.04.2017 con il Comune di Livigno lo SPORTING CLUB LIVIGNO – A.S.D. ha ricevuto in concessione, tra l'altro, la struttura sportiva denominata "Centro Sportivo S.Maria", composto da un campo da calcio, tribuna, spogliatoi, relative pertinenze e bar;
- che la suddetta convenzione ha nel 31 maggio 2022 la sua scadenza naturale;
- che all'articolo 1 della convenzione è espressamente prevista la possibilità a favore dell'associazione concessionaria, "SPORTING CLUB LIVIGNO – A.S.D." di sub-concedere a terzi singole attività o strutture oggetto della convenzione, ed in particolare: *"E' data facoltà alla concessionaria di sub-concedere a terzi, singole attività e strutture, nel rispetto delle condizioni e modalità stabilite dalla presente convenzione, previa comunicazione scritta del nominativo e del periodo cui è affidata la gestione."*;
- **nella stagione invernale 2020/21 sarà noleggiato a costo di Sporting Club Livigno e messo a disposizione del comodatario l'impianto di refrigerazione per l'allestimento della pista da pattinaggio**
- che le suddette premesse sono parte integrante del contratto stesso;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA IL SEGUENTE CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO:

Art. 1 - OGGETTO DEL COMODATO

Lo SPORTING CLUB LIVIGNO – A.S.D., d'ora in poi "comodante", concede a _____, in seguito chiamato semplicemente "comodatario", la parte del "Centro Sportivo S. Maria", costituita da un campo di calcio, tribuna, spogliatoi, relative pertinenze e bar.

Il centro è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al comodatario; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato al comodante nello stato medesimo in cui si trova salvo il normale deperimento d'uso.

Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del comodatario.

Il comodatario dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi" del Comune di Livigno (Approvato con Deliberazione di C.C. n. 61 del 30.09.2009).

Art. 2 - FINALITÀ

Lo scopo del comodato consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il comodante, di concerto con il Comune di Livigno, perseguono, ed in particolare:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
- b) dare piena attuazione all'art. 8 del D.lgs. 267/2000, nel valorizzare tutte le forme associative, nel caso specifico quelle di carattere sportivo, operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra le altre, le associazioni e società

sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori di servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";

- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione con i progetti dello Sporting Club Livigno e con le attività di altre associazioni/enti;
- e) ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dello Sporting Club Livigno.

La gestione del centro, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal comodante e dal Comune di Livigno.

Art. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto di comodato ha validità a partire dal 01.09.2020 fino al 31.05.2022, senza possibilità alcuna di rinnovo tacito.

La buona gestione e conduzione del centro è condizione necessaria per il mantenimento del comodato stesso.

Il comodato si intende risolto di diritto, senza alcuna colpa del comodante e senza alcun diritto di risarcimento per il comodatario, qualora dovesse risolversi la concessione del comodante con il Comune di Livigno per le cause previste all'art. 3 della concessione stessa.

Art. 4 - GESTIONE DEL CENTRO

Tutte le prestazioni a carico del comodatario, previste dal presente contratto di comodato, sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese. Il comodatario subentra in tutti i diritti e obblighi al comodante verso gli utenti.

Il comodatario dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria del centro, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili al centro in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.

Il comodatario dovrà consentire la fruibilità dell'impianto nel rispetto di quanto previsto nel sopraccitato "Regolamento per l'uso e gestione degli impianti sportivi".

Il comodante potrà, richiedendo la collaborazione del comodatario, utilizzare il Centro Sportivo o parte di esso per lo svolgimento di manifestazioni organizzate direttamente, previa comunicazione con trenta giorni di anticipo e salvo concordare con il comodatario modalità e orari di utilizzo. Per tale disponibilità al comodatario non verrà riconosciuto alcun contributo economico ed il comodatario non dovrà garantire la sua presenza. Il comodatario non avrà alcuna responsabilità per tutto ciò che avviene negli orari gestiti direttamente dal comodante (Sporting Club Livigno).

Art. 5 – GESTIONE DEL BAR

È compreso nel presente contratto di comodato l'uso del bar annesso al Centro Sportivo S. Maria, con l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative nazionali e regionali, nonché i regolamenti comunali in materia, e con l'obbligo di praticare prezzi al consumo mai superiori a quelli stabiliti dalle locali Associazioni di categoria o, se non previsti dalla Associazioni di categoria, a quelli di mercato.

Il comodatario dovrà predisporre il piano di autocontrollo secondo quanto previsto dal D. Lgs. 193/2007.

Il comodatario dovrà garantire il servizio di bar durante lo svolgimento di tutte le manifestazioni sportive che avranno luogo nella struttura. Viene altresì fin da ora accordata al comodatario la facoltà di poter esercitare il servizio bar anche in giorni e/o orari diversi e ulteriori rispetto a quanto disciplinato nel presente contratto.

Il comodatario, al termine del comodato, non potrà pretendere alcun compenso per l'incremento dell'avviamento commerciale anche se avrà valorizzato la struttura. La rinuncia a qualsiasi diritto è accettata incondizionatamente dal comodatario.

I ricavi della gestione del bar rimangono di esclusiva pertinenza del comodatario.

Art. 6 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si obbliga a provvedere con regolarità alle seguenti prestazioni:

A) Campo calcio

- verifica dello strato sintetico (controllo giunzioni e massellatura);
- verifica giornaliera della rete (registrazione tiranti e ancoraggio muretto di cinta);

- manutenzione degli elementi di chiusura dei cancelli (ingrassaggio cardini);
- pulizia della tribuna e delle aree di rispettiva pertinenza;

Il comodatario dovrà altresì verificare che su tutta la superficie del campo venga rispettato il divieto di fumo, che gli utenti calzino calzature adatte alla superficie e che non vengano posate strutture con basi appuntite;

B) *Campo pattinaggio*

Predisposizione del campo nel periodo invernale (a partire dal 30 novembre fino al 30 marzo) obbligandosi a rispettare le seguenti indicazioni:

- supporto alla ditta fornitrice dell'impianto di refrigerazione ed obbligo di partecipare alla formazione relativa l'impianto stesso
- stesura di un tessuto non tessuto di caratteristiche idonee in termini di materiale e di capacità riflettenti (colore perfettamente bianco e non grigio);
- inondare la superficie del campo per gradi e con getti d'acqua limitati, evitando assolutamente la formazione di pozze e in maniera omogenea su tutta la pista;
- lo strato del ghiaccio non deve superare i sei/sette centimetri;
- nei periodi in cui si presentano condizioni atmosferiche particolarmente sfavorevoli, proteggere la pista con un telo;
- sgomberare la neve dal manto ghiacciato con divieto di accumulo della neve a bordo campo;
- posa delle paratie con le dovute precauzioni;

Il comodatario si obbliga, inoltre, limitatamente a quanto concesso in comodato:

- ad effettuare la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e strutture accessorie, a provvedere alla pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'intero Centro Sportivo e, in particolare, alla manutenzione del verde in estate;
- a provvedere alla custodia degli impianti;
- a garantire, per il periodo del contratto di comodato, adeguato numero di personale;
- a indicare un responsabile, unico interlocutore con l'ufficio del comodante, delle prenotazioni e della gestione della struttura in generale.
- ad operare l'apertura / chiusura del centro su indicazione della segreteria Sporting senza che sia conteggiato alcun addebito economico per tale operazione

In particolare compete al comodatario l'onere di provvedere con regolarità alle seguenti prestazioni:

A) Tribune/spogliatoi/relative pertinenze e bar

Sistemazione e riparazione in genere delle opere e degli impianti tecnologici.

Per quanto attiene alle componenti edilizie dell'edificio all'interno dei quali sono compresi gli impianti ed i locali di pertinenza, compete al comodatario del servizio la cura delle seguenti prestazioni:

- la regolare pulizia di tetti, gronde e scoli d'acqua, il controllo e la pulizia dei pozzetti ai piedi pluviali e dei pluviali e dei pozzetti delle fognature;
- il periodico controllo della sigillatura dei pavimenti e dei rivestimenti;
- il periodico controllo della tenuta e della chiusura dei serramenti esterni ed interni e le conseguenti piccole opere di riparazione.

Per quanto attiene agli ambienti interni, compete al comodatario del servizio la cura delle seguenti prestazioni:

- il lavaggio con regolarità di tutte le pavimentazioni;
- il lavaggio e la disinfezione giornaliera di tutti i servizi igienico-sanitari e delle docce;
- la pulizia giornaliera degli spogliatoi;
- la pulizia periodica di tutti i vetri;
- la pulizia settimanale delle porte e delle pareti di tutti gli ambienti ove necessario in relazione all'uso;
- la regolare pulizia di tutti gli arredi;

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici a servizio dei locali del centro sportivo e dei singoli impianti sportivi, compete al comodatario del servizio provvedere alle seguenti prestazioni:

- Impianto elettrico

Il controllo giornaliero di tutti gli interruttori generali e dei quadri elettrici ed in generale della funzionalità dell'impianto, la pulizia mensile dei corpi illuminanti, la sostituzione delle lampade, dei fusibili, dei relè e gli interruttori, attacchi messa a terra su parti metalliche;

- Impianto antincendio

Controllo e mantenimento in efficienza dei sistemi antincendio,

- Impianto idro-termo-sanitario

Pulizia delle caldaie, ordinaria manutenzione delle stesse e dei quadri di comando, verifica e messa a punto stagionale dell'impianto di riscaldamento; fornitura e sostituzione del materiale di consumo o deterioratosi con l'uso nell'ambito, sempre, della ordinaria manutenzione.

Più in particolare, per opere di piccola manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti si intendono in modo indicativo e non esclusivo:

- a) le riparazioni semplici degli infissi (maniglie, serrature, cerniere, ecc.)
- b) i piccoli ritocchi di tinteggiatura e di verniciatura;
- c) il cambio delle lampade, delle prese e degli interruttori, ecc.)
- d) le riparazioni e le sostituzioni di rubinetteria;
- e) la sostituzione di eventuali piastrelle rotte;
- f) le riparazioni semplici di attrezzature ed arredi;
- g) la revisione degli asciugacapelli;

In caso di necessità di lavori non previsti nell'elenco sopracitato, il comodatario dovrà contattare il comodante, che verificherà caso per caso se trattasi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Resteranno a carico del comodatario tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, o per intempestiva segnalazione al comodante di eventuali danni o guasti verificatisi.

Art. 7 - ENTRATE

Il comodatario avrà diritto:

- a) ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'affitto dei pattini.
Le tariffe in vigore saranno definite con atto della Giunta del Comune di Livigno. Il comodatario dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti;
- b) ai proventi derivanti dall'esercizio del bar presente all'interno della struttura sportiva;
- c) all'importo forfettario di euro _____ a titolo di rimborso delle spese sostenute per la custodia del campo da calcio e del servizio di apertura del medesimo, che il comodatario si impegna a garantire per ore 300 nel periodo autunnale (1 settembre – 14 novembre) del 2020
- d) all'importo forfettario di euro _____ a titolo di rimborso delle spese sostenute per la custodia del campo da calcio e del servizio di apertura del medesimo, che il comodatario si impegna a garantire per ore 800 nel periodo primavera - estate - autunno (15 aprile – 14 novembre) del 2021
- e) nel caso in cui al comodante (Sporting Club Livigno) dovesse servire il servizio di custodia e pulizia del centro, oltre le ore definite dall'importo forfettario, al comodatario sarà riconosciuto un importo di _____ ad ora, lordi.

Art. 8 - ORARI

Il comodatario dovrà garantire l'apertura del centro nelle ore prenotate direttamente dalla segreteria del comodante.

Art. 9 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sono a totale carico del comodatario, che si impegna di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa. Il comodatario è tenuto ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti, sollevando il comodante da qualsiasi obbligo e responsabilità.

Il comodatario si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro. Il comodatario dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa e dalle disposizioni vigenti.

Le variazioni delle cariche sociali del comodatario dovranno essere comunicate tempestivamente al comodante.

Art.10 - UTENZE

Sono a carico del comodante le spese per la fornitura di energia elettrica, gasolio, acqua e R.S.U. Tutte le ulteriori spese qui non espressamente enunciate saranno ad esclusivo carico del comodatario.

Art. 11 – GRATUITA'

Il comodato d'uso regolamentato dal presente contratto è gratuito.

Art. 12 – CONTROLLI

Il comodante potrà, tramite delegati o propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso del centro e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte. A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento. Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione del contratto di comodato.

Il comodatario dovrà presentare entro le seguenti date il rendiconto documentato delle spese e delle entrate dall'inizio del comodato sino al termine del mese precedente, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe comunali: 27.4.2016 – 31.5.2016.

Art. 13 – PENALITÀ E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

Le inadempienze ritenute lievi a giudizio del comodante a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione della penalità fino ad euro 500,00 (diconsi euro cinquecento/00), con la sola formalità della contestazione degli addebiti e della deliberazione del Consiglio direttivo del comodante che decide pure sulle osservazioni prodotte dal comodatario, fissando contestualmente il termine per il pagamento.

In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale in misura doppia oppure l'adozione di più severe misure a giudizio sempre del Consiglio direttivo del comodante.

L'unica formalità preliminare nei casi che precedono è determinata dalla contestazione di addebiti ritualmente notificata al comodatario e dall'assegnazione di un congruo termine per le osservazioni e le discolpe.

In caso di grave inadempienza, si farà luogo alla risoluzione del contratto con esclusione di ogni formalità legale, convenendosi sufficiente il preavviso di un mese mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 14 – CONTROVERSIE

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile e dalle altre norme vigenti in materia.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto.

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione.

Qualora ciò non fosse possibile, le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso, ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, al tentativo di mediazione secondo le disposizioni del regolamento del Servizio di mediazione della camera di Commercio di Sondrio che le parti dichiarano espressamente di conoscere e di accettare integralmente. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazioni prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale. In quest'ultimo caso, competente nel dirimere ogni questione è il foro di Sondrio. Nel caso di controversie i servizi non debbono comunque subire interruzioni.

Art.15 - SPESE CONTRATTUALI.

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale inerenti la registrazione, sono a totale carico del comodatario.

Art.16 – ELEZIONE DI DOMICILIO E PRIVACY.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il comodatario elegge domicilio nei locali a lui affidati, e ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situata la struttura sportiva affidata in comodato.

Il comodante e il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il contratto di comodato (D.lgs 30/06/2003, n° 196).

Letto, confermato e sottoscritto.

Livigno,

SPORTING CLUB LIVIGNO – A.S.D.

.....