

ALLEGATO B

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DELL'IMPIANTO POLIVALENTE DI VIA DELLO SQUERO N. 20 COMPRENSIVO DEL CENTRO NAUTICO COMUNALE 5

L'anno _____ (_____) addì _____ (____) del
mese di _____ presso la Residenza Comunale tra i sigg.:

- 1) il Dirigente Settore I – Dott.ssa Barbara Rovetti, giusto decreto del Sindaco n. 8 del 28/02/2023, il quale dichiara di intervenire nel presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c, del D.Lgs. n. 267/2000 per conto e interesse del Comune di Comacchio - C.F. 82000590388, in esecuzione della propria Determinazione n. _____ del _____, esecutiva a norma di legge;
- 2) il Sig. _____, nato a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'Ente _____, con sede in _____ C.F. _____, iscritto al _____ con n. _____ del _____, agendo in nome e per conto di detto Ente, di seguito indicato come "Comodatario"

PREMESSO CHE

- con Deliberazioni Giunta Comunale n. 271 del 13/11/2025, esecutiva ai sensi di legge, sono stati disposti gli indirizzi per concedere in comodato d'uso gratuito a Enti del Terzo Settore o associazioni/società sportive l'impianto polivalente comprensivo del centro nautico comunale situato a Comacchio in via dello Squero n. 20;
- con Determinazione n. 1785 del 20/11/2025 è stata indetta procedura pubblica;
- il relativo avviso pubblico è stato pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara - del Comune di Comacchio per n. _____ giorni naturali e consecutivi decorrenti dal _____;
- in esito a detta procedura, con determinazione n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario _____ come sopra rappresentato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Comacchio, come sopra rappresentato, concede in comodato a _____, che come sopra rappresentato accetta, l'uso gratuito dell'area situata in Via dello Squero n. 20 consistente nei fabbricati identificati catastalmente nelle allegate planimetrie costituenti parti integranti e sostanziali del presente contratto (All. A1 e A2).

Art. 2 - Durata del contratto

Il comodato ha durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni qualora sussistano i presupposti normativi e gestionali che hanno determinato la prima concessione.

Art. 3 – Regole di utilizzo

L'immobile dovrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

È fatto divieto al Comodatario di cedere il contratto e di sub-concedere a qualsiasi titolo a terzi l'immobile assegnato, in tutto o in parte, salvo quanto previsto al successivo capoverso.

L'assegnataria potrà consentire, l'uso dell'impianto sportivo ad altri soggetti (associazioni, gruppi, ecc.) per usi congrui con la vocazione dello stesso e comunque per usi non speculativi, secondo le modalità e i criteri indicati nel progetto di gestione.

In ogni caso l'assegnataria rimarrà l'unico referente e responsabile della custodia e della gestione dell'immobile (compresi impianti, accessori, ecc..) sollevando, a tale riguardo, il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta e per tale motivo dovrà produrre idonea polizza assicurativa oltre che apposita polizza fideiussoria a garanzia del rispetto degli adempimenti.

L'assegnazione dell'immobile non implica automaticamente il patrocinio dell'Ente alle singole attività ed iniziative realizzate dall'Associazione, né consente l'utilizzo del logo del Comune. L'eventuale patrocinio ed utilizzo del logo dovranno essere richiesti con apposita istanza scritta rivolta all'amministrazione comunale.

Art. 4 - Oneri a carico del Comodatario

Il Comodatario utilizzerà in modo adeguato il locale per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandolo in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarlo in tale stato alla scadenza del contratto.

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- a. obbligo di svolgere tutte le attività necessarie alla custodia ed al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione;
- b. apertura, chiusura e gestione dell'impianto in via continuativa;
- c. garantire l'accesso al pontile comunale sito sul Canale Navigabile a tutte le imbarcazioni che ne fanno richiesta;
- d. tenere l'argine pulito e sgombro da materiali ingombranti che possano costituire pericolo o che possano inficiare il decoro;
- e. utilizzo dell'impianto nel rispetto degli obblighi assunti e della normativa vigente, anche in tema di sicurezza;
- f. pulizia dei locali assegnati, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- g. provvedere agli interventi di "manutenzione ordinaria", che comprendono quelli afferenti alla riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (inclusi gli impianti di antincendio - antintrusione), nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza, ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità dei locali, degli spazi e degli impianti a livello della consegna e al fine di evitare che mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari;
- h. la rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti;
- i. provvedere alla manutenzione e pulizia delle aree scoperte e delle aree verdi di pertinenza compresi i parcheggi, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso e alla potatura di alberi;
- j. provvedere agli interventi di disinfezione e derattizzazione qualora necessari;
- k. messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Comacchio dell'impianto sportivo per almeno 40 (quaranta) giornate l'anno, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura);
- l. realizzazione, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, almeno 2 volte all'anno di manifestazioni, eventi e iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell'etica sportiva e dell'associazionismo come veicolo d'integrazione e inclusione sociale;

- m. intestazione a proprio carico delle utenze di acqua, luce, gas, telefonia e connessione ad internet e si faccia carico del 100% dei relativi oneri e spese;
- n. assumere a proprio carico qualsiasi tassa/tributo/imposta che la legislazione pone o dovesse porre a carico del comodatario;
- o. assunzione degli eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla sottoscrizione del contratto di comodato;
- p. rispettare il Codice di Comportamento del Comune di Comacchio e farlo rispettare ai propri associati, atleti e familiari propri e degli eventuali concessionari d'uso;
- q. esporre le tariffe delle attività/servizi/corsi che sono fruibili dai soci e dagli ospiti;
- r. trasmissione annuale al Comune di una relazione sulle iniziative promosse, le manutenzioni ordinarie eseguite e sul reimpiego dei profitti generati dalle attività e i corsi soggetti al pagamento di una tariffa.

Qualunque intervento di miglioramento al bene dovrà comunque, essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Art. 5 - Revoca e recesso

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

- a) necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
- b) utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
- c) nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
- d) quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- e) nel caso in cui l'associazione operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
- f) inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti, ad esclusione della lett. a), il Servizio Politiche Sociali, Sanitarie e Sport provvederà a formulare, nei confronti del soggetto inadempiente interessato, specifica contestazione scritta dell'addebito constitente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato con la conseguente decadenza del beneficio economico indiretto concesso.

Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate dal Servizio competente nei successivi trenta giorni.

Nel caso in cui, comunque, l'Amministrazione proceda con il recesso dal comodato, al Comodatario sarà preclusa la possibilità di richiedere nuove concessioni di spazi se non decorsi almeno due anni dall'accertata violazione.

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta al Comune proprietario e provvedendo alla formale riconsegna del locale.

Art. 6 - Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del Comodato o alla data del recesso di cui al precedente articolo, l'impianto dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da beni e persone ed integro salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dell'impianto, il Comune si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto.

Art. 7 - Responsabilità per danni a persone e cose

Il Comune di Comacchio è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni subiti a persone, atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera nonché alle imbarcazioni o altri beni o cose detenuti nel compendio.

Il Gestore è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

A tal fine, dovrà essere stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di detto rischio.

Art. 8 - Altre norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 9 - Accettazione dei beni oggetto del comodato

Il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dell'area oggetto del presente comodato e dei fabbricati su di essa insistenti, ritenendola idonea all'uso convenuto e accettandola nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

Art. 10 - Elezione di domicilio e controversie

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come di seguito indicato:

- il Comune di Comacchio, Comodante, (C.F. 82000590388) presso la propria sede Municipale in Piazza Folegatti n.15;
- _____, Comodatario (codice fiscale/partita iva n. _____), presso _____

Per qualunque controversia derivante dal presente rapporto contrattuale è competente il Foro di Ferrara.

Art. 11 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a carico del Comodatario.

Per il Comune di Comacchio

Il Dirigente Settore I – Politiche Sociali, Sanitarie e Sport

Dott.ssa Barbara Rovetti

Per l'Ente/Associazione

Il Legale Rappresentante