

	CONTRATTO DI COMODATO	
	CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI	
	BREUIL-CERVINIA – PERIODO 01/06/2019 – 31/05/2024	
	L'anno DUEMILADICIANNOVE , addì _____ del mese di _____	
	in Valtournenche, presso al casa comunale, con la presente scrittura privata redatta	
	in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l’Agenzia delle	
	Entrate;===	
	TRA	
	Il Comune di Valtournenche , con sede legale in Valtournenche, Piazza della	
	Chiesa n. 1, Codice Fiscale 81002630077, Partita IVA 00415160076, nella persona	
	del Segretario Comunale, dott.ssa Cristina Machet , nata ad Aosta il 03/03/1977, la	
	quale agisce in forza dell’art. 32 del vigente Statuto comunale, nel seguito indicato	
	come il “Comune” e/o il “Comodante”.===	
	E	
	la Associazione sportiva dilettantistica Club de Ski Valtournenche avente sede	
	in Valtournenche, piazza Carrel n. 5, codice fiscale 90017610073 nella persona del	
	Presidente e Legale Rappresentante signor Stefano Carrel nato a Aosta il	
	01/07/1970 residente in Valtournenche, loc. Breuil-Cervinia, codice fiscale	
	CRRSFN70L01A326P munito dei necessari poteri, nel seguito indicato come il	
	“Club de Ski” e/o “Comodatario”.===	
	PREMESSO CHE	
	1. il Comune di Valtournenche è proprietario:===	
	A. di un complesso immobiliare denominato “Centro Sociale Sportivo” in	
	località Breuil-Cervinia, distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101, composto tra	
	l’altro, da:===	
	1	

	PIANO INTERRATO===	
	• Locale spogliatoio + Docce e servizi Femmine mq. 61,70===	
	• Locale spogliatoio + Docce e servizi Maschi M mq. 80,27===	
	• Locale magazzino mq. 20,88===	
	• Deposito attrezzature mq. 70,38===	
	PIANO TERRA===	
	• Bar mq. 122,55===	
	• Wc mq. 11,59===	
	PIANO PRIMO===	
	• Locale ristorante mq. 113,21 n. posti 60===	
	• Locale cucina mq. 44,42===	
	PIANO SECONDO===	
	• Saletta riunioni mq. 30,80===	
	B. Di un'area ludico-sportiva composta da un prato non recintato in loc.	
	Château, nelle immediate adiacenze del parcheggio pubblico;===	
	C. Di una palestra presso le scuole elementari del Breuil comprensiva di	
	spogliatoio uomini/donne;===	
	Gli immobili in parola sono evidenziati nelle planimetrie che si uniscono al presente	
	contratto per farne parte integrante e sostanziale.===	
	2. Il Comune di Valtournenche per mezzo del Segretario comunale ha inteso	
	pubblicare un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse	
	per la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia (punto A)	
	per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo, in coerenza con quanto	
	disposto dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 4 del 26/04/2019	
	recante ad oggetto “Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni	
	2	

	immobiliari per l'anno 2019” e in ossequio a quanto disposto dalla Giunta comunale	
	con propria deliberazione n. 55 del 03/04/2019 recante ad oggetto “Concessione in	
	uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in	
	ambito turistico-sportivo - atto di indirizzo”;	
	3. L’avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse, prot. 3566 del	
	03/04/2019, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune per 15 giorni	
	consecutivi ed entro il termine previsto delle ore 12:00 del giorno 18/04/2019 è	
	pervenuta al protocollo dell’ente una sola manifestazione valida e conforme alle	
	richieste dell’Ente da parte della ASD Club de Ski Valtournenche (cfr. prot. 4236	
	del 18/04/2019);	
	4. Con determinazione del Segretario comunale n. del si è pertanto	
	proceduto ad affidare direttamente alla ditta summenzionata la concessione in uso	
	degli immobili in parola ai sensi dell’art. 4, comma 2 dell’avviso di manifestazione	
	di interesse, secondo le specifiche riportate negli atti di gara e nel rispetto delle	
	presenti disposizioni contrattuali;	
	TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO	
	Il Comune e il Club de Ski come sopra individuati e rappresentati, dando atto che le	
	premesse e le considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del	
	presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO	
	1. Il comodante concede in comodato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e	
	seguenti del Codice Civile, al comodatario che, come sopra rappresentato, a tale	
	titolo accetta, i locali di sua proprietà sopra indicati al punto A (ad eccezione della	
	saletta riunioni) e meglio identificati nelle planimetrie qui allegate.	
	2. I locali di cui ai punti B e C e la saletta riunioni vengono concessi in gestione	
	3	

	per conto dell'Amministrazione comunale per le controprestazioni di cui al	
	successivo comma 3.===	
	3. Il comodatario, a fronte del diritto d'uso dei locali, si impegna a fornire i	
	seguenti servizi di pubblica utilità, coerenti con le finalità gestionali previste negli	
	atti dell'Amministrazione comunale in premessa richiamati:===	
	A. GESTIONE DI UN FOYER DE FOND durante il periodo invernale. La	
	gestione del Foyer dovrà essere concordata con il soggetto concessionario della	
	gestione delle piste di fondo e comprende la pulizia, la manutenzione ordinaria e la	
	gestione degli spogliatoi e l'attivazione di un servizio di noleggio sci nei locali	
	all'uopo adibiti;	
	B. GESTIONE CLUB HOUSE GOLF durante il periodo estivo. La gestione della	
	Club House dovrà essere concordata con la SSD Golf Club del Cervino Spa e	
	comprende la pulizia, la manutenzione ordinaria e la gestione degli spogliatoi. In	
	particolare dovrà essere garantita l'apertura della Club House secondo il calendario	
	e gli orari delle gare di golf, opportunamente trasmessi dal Golf Club. In dette	
	occasioni le attività del golf (premiazione, gestione gara ecc.) dovranno avere la	
	priorità sulle altre attività ludico-sportive gestite in loco, anche nell'utilizzo del bar-	
	ristorante.	
	C. GESTIONE BAR E RISTORANTE IN REGIME DI CIRCOLO	
	PRIVATO. Dette attività sono considerate accessorie alle attività turistico-sportive	
	sopra definite e pertanto potranno usufruire di detti servizi solamente i soggetti che	
	accedono alla struttura per praticare le attività sociali e sportive in essa ospitate. I	
	locali devono essere riservati per un numero massimo di 20 giornate l'anno ad	
	attività organizzate o patrocinate dal Comune, dietro pagamento di eventuale	
	servizio di rinfresco o ristorazione.===	
	4	

	D. PULIZIA NEVE IN INVERNO E SFALCIO ERBA IN ESTATE nelle	
	pertinenze del Centro Sociale Sportivo. Le aree adiacenti, all'uopo individuate (vedi	
	planimetria all. 5), possono essere concesse in uso dehors dietro istanza di	
	occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.===	
	E. GESTIONE AREA VERDE LUDICO SPORTIVA CHÂTEAU A BREUIL-	
	CERVINIA comprensiva di tracciatura del campo e sfalcio dell'erba. Si richiede al	
	comodatario di attivare eventuali iniziative atte all'utilizzo ottimale dell'area, anche	
	con attività extracalcistiche. Si precisa che l'utilizzo dell'area è da intendersi	
	gratuita per l'utenza e che la stessa non potrà essere riservata ad attività associative	
	ma dovrà essere garantito il libero accesso a tutta la popolazione. Si specifica che	
	nessuna struttura fissa potrà essere posizionata nell'area identificata in rosso nella	
	planimetria qui allegata poiché la stessa dovrà essere utilizzata, in caso di	
	emergenza, quale area di atterraggio per gli elicotteri. (vedi planimetria all. 6).===	
	F. GESTIONE SALETTA RIUNIONI sita al 2° piano comprensiva di pulizia	
	della stessa. La gestione comprende l'attività di prenotazione della saletta e	
	l'introito di eventuali somme in nome e per conto del Comune secondo le tariffe	
	annualmente approvate dal competente organo comunale. ===	
	G. GESTIONE PALESTRA COMUNALE sita presso le scuole elementari (vedi	
	planimetria all. 7 e 7bis) comprensiva di pulizia della stessa e degli attigui	
	spogliatoi. La gestione comprende l'attività di prenotazione della palestra e	
	l'introito di eventuali somme in nome e per conto del Comune secondo le tariffe	
	annualmente approvate dal competente organo comunale.===	
	L'utilizzo della saletta riunioni e della palestra presso le scuole (cfr. punti 5 e 6) da	
	parte del Comune, per attività proprie o da esso patrocinate, ha la priorità sulle	
	attività private. Per tale motivo il registro delle prenotazioni dovrà essere condiviso	
	5	

	con l'ufficio commercio, turismo e sport del Comune in modo da evitare	
	sovrapposizioni di utilizzo.===	
	ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO E TERMINI DI RECESSO	
	1. La durata del comodato è pari ad anni 5 (cinque), con decorrenza 01/06/2019 e	
	pertanto con scadenza in data 31/05/2024 .===	
	2. Per quanto attiene al locale adibito a magazzino sito al piano interrato lungo il	
	corridoio di accesso al campo da golf il comodato si intende su base stagionale, dal	
	01/10 al 31/05 di ogni anno tornando i locali nel pieno possesso e disponibilità del	
	comodante al termine di detto periodo. Durante la stagione estiva il locale	
	magazzino sito sarà infatti concesso in uso al Golf Club per lo svolgimento della	
	propria attività.===	
	3. Il comodatario dovrà servirsi degli immobili summenzionati per il solo uso	
	sopra definito e al termine del contratto i beni dovranno essere riconsegnati nello	
	stato in cui attualmente si trovano, salvo la naturale usura temporale. Usi diversi da	
	quello qui consentito, se non espressamente autorizzati, saranno cagione di	
	immediata risoluzione contrattuale in danno del comodatario ===	
	4. Il contratto, previa richiesta del comodatario, è rinnovabile per pari periodo ad	
	insindacabile giudizio del comodante.===	
	5. Il comodante, per proprie esigenze operative, potrà rientrare nel pieno possesso	
	di tutti o di parte dei locali e potrà recedere dal presente contratto anche prima della	
	naturale scadenza contrattuale mediante comunicazione da inviare a mezzo lettera	
	raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) con preavviso di almeno 180	
	(centottanta) giorni. In tal caso il comodatario non avrà diritto ad alcun rimborso,	
	buonauscita o qualunque altro indennizzo per la cessazione anticipata del	
	contratto.===	
	6	

	6. In caso di urgenza derivante da necessità di salvaguardia della pubblica	
	incolumità ovvero da specifiche prescrizioni delle autorità competenti, il Comune	
	potrà in qualunque momento rientrare nella piena e totale disponibilità di tutti o di	
	parte dei locali e potrà recedere dal contratto senza preavviso alcuno. In tal caso, il	
	comodante si impegna a concedere nuovamente in comodato gratuito i locali non	
	appena la situazione di urgenza sia venuta meno.===	
	7. In caso di chiusura forzata della struttura, dipendente da qualunque causa, il	
	comodante è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento	
	danni.===	
	ART. 3 – ONERI DI GESTIONE	
	1. Si conviene che rimangano a carico del comodatario i seguenti oneri di	
	gestione:	
	• Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport relativamente ai locali	
	concessi in comodato. Il comodatario dovrà, laddove possibile, intestarsi le	
	utenze. Sarà cura del comodatario prendere contatti con i competenti uffici	
	comunali per stabilire le eventuali modalità di rimborso delle spese non	
	sostenibili direttamente;===	
	• Manutenzioni ordinarie. Per manutenzioni ordinarie si intendono tutti gli oneri	
	relativi alle operazioni volte a rendere le strutture quotidianamente utilizzabili e	
	funzionali: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle parti	
	necessarie al mantenimento in efficienza dei locali e degli impianti in dotazione.	
	In via esemplificativa: pulizia ordinaria di tutti i locali in concessione (frequenza	
	giornaliera); manutenzione della struttura e connessi servizi; manutenzione e	
	sostituzione beni mobili (piatti, bicchieri ecc.).===	
	• Permangono altresì in capo al comodatario tutte le spese di assicurazione	
	7	

	dell'attività esercitata , nessuna esclusa, come meglio specificato al successivo	
	art. 5. ===	
	• Gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai	
	soci ai sensi dell'art. 3, comma 6, della Legge n. 287 del 25 agosto 1991, degli	
	artt. 2 e 3 del D.P.R. n. 235 del 4 aprile 2001 e della L.R. 3 gennaio 2006, n. 1.	
	L'affittuario dovrà attivare tutte le procedure igienico sanitarie previste, ai sensi	
	dell'art. 6 del Reg. CE n. 85/2004 e provvedere alla dichiarazione di nomina del	
	rappresentate per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e	
	bevande nel caso tale attività non venga svolta dallo stesso.===	
	• Il comodatario si impegna a coordinare la propria attività con quella di	
	eventuali altri soggetti che dovessero operare all'interno dello stabile, anche	
	stagionalmente, per lo svolgimento delle attività autorizzate dal Comune di	
	Valtournenche.===	
	2. Si conviene che rimangano a carico del comodante le manutenzioni	
	straordinarie . Per manutenzioni straordinarie si intendono tutti gli interventi	
	finalizzati a ripristinare gli impianti e le strutture esistenti in modo che la loro	
	funzionalità sia pari a quella iniziale od a migliorarne le caratteristiche stesse: lavori	
	e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici,	
	nonché per realizzare ed integrare gli impianti e le strutture esistenti.===	
	3. Eventuali migliorie apportate dal comodatario, e formalmente autorizzate dal	
	comodante, dovranno rimanere di proprietà comunale senza che il comodatario	
	abbia nulla a pretendere a titolo di rimborso spese o per qualunque altra ragione,	
	titolo o causa.===	
	4. E' fatto espresso divieto di subcomodato e/o di concessione a terzi del	
	godimento del locale, a qualsiasi titolo, se non espressamente autorizzati.===	
	8	

	ART. 4 – CONSEGNA LOCALI, CUSTODIA E RESTITUZIONE	
	1. I locali e le attrezzature vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si	
	trovano.===	
	2. Al momento della sottoscrizione del presente contratto il comodatario dichiara di	
	aver visitato sia i locali in comodato sia quelli in gestione per conto	
	dell’Amministrazione comunale e di riconoscerne l’idoneità all’uso preposto.===	
	3. All’inizio e al termine del comodato si provvederà a verifica in contraddittorio	
	della presenza e dello stato del materiale posto nell’inventario allegato al presente	
	contratto. Di detta verifica verrà prodotto processo verbale a cura del Comune di	
	Valtournenche. Eventuali contestazioni circa lo stato di manutenzione e/o il	
	funzionamento dei beni dovranno essere presentate al Comune in sede di consegna	
	della struttura. Successivamente, il comodatario non potrà avanzare alcuna pretesa	
	relativa allo stato dei luoghi, quali risultanti dal Verbale di Consegna, tranne quelli	
	non immediatamente riconoscibili e verificati di concerto con	
	l’Amministrazione.===	
	4. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa in comodato e quella	
	in gestione con la diligenza del buon padre di famiglia.===	
	5. Il comodatario si impegna allo svolgimento diligente dell’attività di guardianìa	
	di tutti i locali affidati con obbligo di immediata segnalazione di eventuali guasti	
	occorsi agli impianti, agli infissi e alle strutture oggetto di comodato.===	
	6. Il Comodante si riserva il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali anche	
	senza alcun preavviso.===	
	7. Previa autorizzazione del Comodante, il Club de Ski potrà effettuare eventuali	
	lavori di sistemazione dei locali e migliorie, in base alle proprie esigenze o utilità ed	
	a propria cura e spese.===	
	9	

	8. Al termine del rapporto contrattuale, il Comune avrà il diritto di pretendere la	
	riduzione in pristino dello stato dei luoghi, a cura e spese del Comodatario, entro il	
	termine di 180 (centottanta) giorni dalla cessazione degli effetti del presente	
	contratto. In alternativa, il Comune avrà il diritto di ritenere le nuove opere senza	
	compenso alcuno per il comodatario ovvero di richiedere il rimborso ai prezzi di	
	mercato degli eventuali elementi strutturali e/o arredi rotti e /o danneggiati e non	
	sostituiti.===	
	9. Il comodatario ha diritto di essere rimborsato delle eventuali spese straordinarie	
	sostenute per la conservazione della cosa nel caso in cui queste siano necessarie e	
	urgenti. In tale eventualità, il rimborso delle spese sostenute dal comodatario	
	avverrà sulla base dei documenti giustificativi da lui prodotti. Qualora l'urgenza	
	non lo impedisca, il comodatario dovrà presentare al comodante i relativi	
	preventivi, pena il mancato successivo rimborso. Il comodante effettuerà il	
	rimborso solo quando abbia valutato che le spese abbiano riguardato interventi la	
	cui realizzazione ne sia stata da esse delegata dal comodatario e che rivestono i	
	caratteri di urgenza e di straordinarietà.===	
	10. Il comodante si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà	
	opportuni in accordo con il comodatario.===	
	ART. 5 – RESPONSABILITA' E CAUZIONE	
	1. Club de Ski si assume ogni responsabilità diretta o indiretta, derivante da fatto,	
	omissione o colpa, propria o di terzi, sia nei confronti di terzi che del comodatario,	
	derivanti dall'uso dei locali limitatamente all'organizzazione di attività di propria	
	iniziativa.===	
	2. Per l'attività di gestione dei locali in comodato il comodatario dovrà stipulare	
	idonea polizza assicurativa RC a copertura di eventuali danni alle strutture e alle	
	10	

		persone e per le attività svolte.===	
	3.	Il comodatario si impegna a uniformarsi, per quanto riguarda la conduzione	
		delle attività svolte all'interno dei locali concessi in comodato e in gestione a tutti	
		gli ordini, leggi e regolamenti in vigore o che venissero emanati dalle competenti	
		autorità. Eventuali violazioni che venissero accertate e che dessero luogo a sanzioni	
		di qualsivoglia natura a carico del comodante costituiranno oggetto di rivalsa nei	
		confronti del comodatario. Quest'ultimo si impegna a tenere informato il	
		comodante tempestivamente e per iscritto, di tutte le eccezioni o rilievi che la	
		Pubblica Amministrazione o le autorità competenti potessero muovere	
		all'associazione nell'esercizio delle attività connesse all'utilizzo dei beni di	
		proprietà comunale e concessi al comodatario.===	
	4.	A garanzia del corretto utilizzo e manutenzione delle cose concesse in	
		comodato il concessionario ha prestato cauzione dell'importo di € 10.000,00 a	
		mezzo di <i>deposito bancario infruttifero</i> intestato al Comune di Valtournenche	
		ovvero a mezzo di <i>fidejussione bancaria n. ____</i> prestata da _____ in	
		data_____.===	
	5.	Detta cauzione sarà svincolata al termine del periodo di comodato qualora non	
		si rilevino danni al patrimonio comunale oggetto d'uso. Si precisa che se nel corso	
		della durata della gestione la predetta cauzione fosse utilizzata, la stessa dovrà	
		essere ripristinata entro e non oltre 3 mesi successivi, a pena di immediata	
		risoluzione contrattuale in danno del comodatario.===	
	ART. 6 – MODIFICHE E RISOLUZIONE		
	1.	Il presente contratto non può essere modificato se non con l'accordo delle Parti	
		ed a mezzo di forma scritta, a pena di nullità delle modifiche.===	
	2.	L'inadempienza da parte del Comodatario di una delle clausole contenute in	

	questo contratto produrrà <i>ipso jure</i> la sua risoluzione e ciò senza pregiudizio alcuno	
	per il Comune per eventuali richieste di risarcimento danni.===	
	3. Non è ammesso il sub comodato dei locali qui identificati, a pena di	
	risoluzione contrattuale.===	
	ART. 7 – TUTELA DATI PERSONALI	
	1. I dati personali acquisiti dalle Parti, sono soggetti alla tutela di cui al Decreto	
	legislativo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679. Essi saranno utilizzati ai soli	
	fini del presente contratto e dei rapporti ad esso connessi.===	
	2. Ai sensi dell'art. 7 e seguenti del predetto Decreto, alle Parti è riconosciuto il	
	diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni	
	altro diritto ivi contemplato.===	
	ART. 8 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI	
	1. Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi del DPR	
	131/86 art. 2, c. 1, lett. A) e art. 5. Tariffa parte I.===	
	2. Le spese del presente atto annesse, connesse e successive, anche per eventuali	
	rinnovi o proroghe, sono poste a carico del comodatario. Tutte le imposte, tasse,	
	contributi e qualsiasi altro onere nessuno escluso od eccettuato, sono a totale carico	
	del comodatario per tutta la durata del comodato anche se venissero a scadere	
	successivamente al comodato stesso.===.	
	ART. 9 - CONTROVERSIE	
	1. In caso di controversie, esperito senza esito qualsiasi tentativo di mediazione, il	
	Foro competente sarà esclusivamente quello di Aosta.===	
	ART. 10 – NORMA DI RINVIO	
	1. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le Parti rinviando	
	alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.	

