

CONTRATTO DI COMODATO

DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA -

PERIODO 01/06/2019 - 31/05/2024

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, addì DODICI del mese di

 LUGLIO in Valtournenche, presso al casa comunale, con la

presente scrittura privata redatta in 2 (due) originali, di cui uno per la registrazione

presso 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:===

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 l'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 immobiliari per



l'anno 2019" e in ossequio a quanto disposto dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 55 del 03/04/2019;===

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 (cfr. prot. 4236 del 18/04/2019);===

4. Con determinazione del Segretario comunale n. 334 del 15/05/2019 si è pertanto proceduto ad affidare direttamente alla ditta summenzionata il godimento 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 uso 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 sociali e ricreative 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 dovrà comprendere 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 dovrà comprendere 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 socio-ricreative-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 socio-ricreative-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, gli iscritti alle Associazioni Sportive che gestiscono e/o utilizzano le strutture sportive di cui al presente contratto, gli affiliati delle stesse Federazioni Sportive nazionali e/o Enti di Promozione sportiva del Comodatario e gli utenti di tutte le strutture sportive che si trovano sul territorio di Valtournenche. 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.====

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 alla promozione e 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 alla stessa dovrà essere garantito il libero accesso. 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, ivi compresa l'apertura negli orari di visita dell'ambulatorio medico, 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 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, ad insindacabile giudizio del comodante, per un periodo massimo eguale alla durata del contratto.===

5. Il comodante, per qualunque esigenza, 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, buonuscita o qualunque altro indennizzo per la cessazione anticipata del contratto.===

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 ed impianti;	
	manutenzione e sostituzione beni mobili (piatti, bicchieri ecc.).===	
	• Permangono altresì in capo al comodatario tutte le spese di assicurazione 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: lavori e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare gli impianti e le strutture esistenti ove normativamente richiesti.===	
	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.===

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 guardiania 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.===

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 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 *fidejussione bancaria* Garanzia n. 55010/8200/779539 prestata da INTESA SANPAOLO SPA in data 10/07/2019. ===

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 *ipso jure* 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.

Le parti dichiarano di aver sottoposto a personale e specifica trattativa ogni pattuizione contenuta nel presente contratto, di aver proceduto alla congiunta redazione e lettura dello stesso in ogni sua clausola e che pertanto le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comodante

Per il Comodatario



(Cristina MACHET)

(Stefano CARREL)

Allegati:

- 1 – 7bis: Planimetrie di individuazione dei locali concessi in comodato e in gestione
- 8 – elenco beni mobili oggetto di comodato



REGISTRATO A CURA DI 20/12/2019 800,00

AL NR 437 SERIE 3a Trs _____

Cat 30,00 PAP.

I TRIBUTI A FIANCO INDICATI RISULTANO VERSATI Bollo 306,00

CON MOD. F23 ITS _____

L'ADDETTO
Giuseppe PERNICE