

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
CAMPO SPORTIVO PARROCCHIALE.**

L'anno, il giorno del mese di in Cossignano, nella Sede Comunale provvisoria sita in Via Borgo n. 7,

PREMESSO

- Che la Parrocchia di S. Maria Assunta, con sede in Cossignano alla Piazza Umberto I n. 10, è proprietaria di un'area ubicata a ridosso del centro storico di Cossignano, catastalmente distinta al foglio 9, P.lle 16-18, utilizzato da varie generazioni come campo sportivo parrocchiale per lo svolgimento di attività e competizioni sportive, in particolare per il calcio e calcetto;
- Che tale campo sportivo è rimasto inutilizzato per diversi anni per l'assenza delle necessarie condizioni di sicurezza delle opere presenti;
- Che la Parrocchia di Santa Maria Assunta ha rilevato e manifestato difficoltà per eseguire la gestione della suddetta infrastruttura, in particolare per la pulizia e la cura del verde, a cui obbligatoriamente è necessario provvedere per mantenere il giusto decoro in relazione all'ubicazione dell'area all'interno del centro storico;
- Che negli ultimi due anni nell'area del campo sportivo parrocchiale sono stati eseguiti alcuni interventi manutentivi finanziati dalla Caritas Diocesana, che hanno consentito di migliorare le condizioni di sicurezza e la funzionalità anche notturna, attraverso la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione e la nuova recinzione del campo di gioco;
- Che a seguito dell'attuazione degli investimenti realizzati da parte della Caritas Diocesana la Parrocchia di S. Maria Assunta avverte obbligo di concederla all'uso pubblico, onorando gli intenti e l'impegno, anche economico, di quanti hanno contribuito a migliorare lo spazio nell'interesse della comunità;
- Che, con tali presupposti e con espressa volontà, la Parrocchia di S. Maria Assunta, con sede in Cossignano alla Piazza Umberto I° n. 10, con nota acquisita al protocollo del Comune di Cossignano n. 6582 del 10.11.2020, ha comunicato l'intenzione di concedere in uso a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile, al Comune di Cossignano, con sede in Piazza Umberto I° n. 1, il nominato campo sportivo parrocchiale sito in Via Cimicone, a ridosso del centro storico, affinché l'Ente possa provvedere in via costante e continuativa alla manutenzione, vigilanza, custodia del campo stesso rendendolo decoroso e funzionale per gli usi della cittadinanza;
- Che il Comune di Cossignano intende accogliere la proposta della Parrocchia di S. Maria Assunta, impegnandosi nella corretta gestione dell'area del campo sportivo parrocchiale;
- Che l'area in questione risponde perfettamente alla destinazione urbanistica definita dal vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato con decreto del Commissario ad Acta n. 4 del 29 agosto 2012;
- Che pertanto con Deliberazione della Giunta Comunale n..... del, dichiarata immediatamente eseguibile, il Comune di Cossignano ha disposto di acquisire in comodato a titolo gratuito ed esclusivo il campo sportivo in oggetto, approvando contestualmente lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito dell'impianto medesimo;

Tutto ciò premesso, tra:

- 1) **Parrocchia di S. Maria Assunta**, con sede in Cossignano (AP) alla Piazza Umberto I n. 10, c.f. legalmente rappresentata dal Sig., nato il a, residente a in via..... n. .., c.f. nella sua qualità di legale rappresentante, – **Comodante**;
- 2) Comune di Cossignano, con sede in Cossignano (AP) alla Piazza Umberto I n. 1....., c.f. 00377760442, legalmente rappresentato da nato a, il, e dal Sindaco pro Temporei quali interengono nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell' esclusivo interesse dell' Amministrazione Comunale che legalmente rappresenta – **Comodatario**;

Si conviene e si stipula quanto segue

ART.1 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. La Parrocchia di Santa Maria Assunta (Comodante) concede al Comune di Cossignano (Comodatario) il Campo sportivo parrocchiale a ridosso del centro storico sito in Via Cimicone, insistente sulle particelle 16-18 del foglio 9 completo degli impianti sovrastanti, che lo accetta senza riserve e si obbliga a renderlo fruibile alla cittadinanza per lo svolgimento di attività sportive e manifestazioni, alle condizioni contenute nel presente contratto.

ART.2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE e DESTINAZIONE

1. Il campo sportivo dato in concessione, comprende il campo di gioco, costituito da un'area in terra battuta recintata e corredata da impianto d'illuminazione. Esso è rappresentato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto ("Allegato 1"). A corredo del presente contratto si allega altresì documentazione fotografica in cui si rileva lo stato attuale ("Allegato 2"). La destinazione dell'area in questione è definita dal vigente Piano Regolatore Comunale, nello specifico dall'art. 36 delle Norme Tecniche – "*Spazi pubblici attrezzati per lo sport*", con prevalenza di attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

ART.3– CONSEGNA

1. Il campo sportivo viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e definito nel verbale di consistenza del, redatto in duplice copia, di cui uno consegnato al comodante e l'altro al comodatario. Quest'ultima copia viene depositata agli atti dell'Ente.

ART.4 - CUSTODIA e RICONSEGNA

1. Il verbale di consistenza costituirà la base di verifica dell'impianto all'atto della riconsegna dell'immobile, alla scadenza o revoca come previsto dal presente contratto. A tale scopo saranno compilati, in contraddittorio, gli atti relativi alla riconsegna degli impianti verificandoli con quelli relativi allo stato di consistenza originario.
2. Al termine del contratto di comodato d'uso, il bene concesso dovrà essere riconsegnato almeno con il mantenimento delle opere attualmente esistenti e comunque funzionali, provvedendo al ripristino di eventuali deficienze riscontrabili all'atto della riconsegna salvo il naturale invecchiamento e la relativa usura delle opere attualmente presenti.

ART. 5 - DURATA

1. Il contratto di concessione ha la **durata di anni 25 (venticinque)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.
2. Il Comune di Cossignano potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione con preavviso di non meno di novanta giorni da notificarsi alla Parrocchia di Santa Maria Assunta a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.
3. La Parrocchia di Santa Maria Assunta, qualora intenda recedere dal presente contratto richiedendone la restituzione immediata del bene concesso prima del termine stabilito, dovrà

procedere a rimborsare al Comune di Cossignano tutte le opere e gli interventi effettuati in miglioramento dell'impianto sportivo attraverso la valutazione delle opere desunta dai documenti contabili dei lavori eseguiti.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

1. Il Comune di Cossignano, quale comodatario del campo sportivo, senza eccezione o riserva alcuna, è tenuto a:
 - a) usare l'area e le attrezzature esistenti con la massima cura e diligenza;
 - b) conservare, per tutta la durata della concessione, gli impianti e gli spazi adiacenti in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso od usurato;
 - c) assumersi la piena responsabilità per tutti i danni che possano eventualmente essere arrecati alla struttura nelle attuali condizioni, compresi gli accessori e le pertinenze, anche da parte di terzi (connessi all'attività organizzata), durante l'uso del campo stesso, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni;
 - d) tenere indenne la Parrocchia di Santa Maria Assunta da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;
 - e) assicurare alla Parrocchia di Santa Maria Assunta l'utilizzo del campo sportivo per eventuali attività parrocchiali secondo le seguenti clausole:
 - il Comune invita la Parrocchia ad un incontro da tenersi entro il mese di gennaio di ciascun anno al fine di stabilire d'intesa il calendario annuale di utilizzo per attività parrocchiali ordinarie;
 - per le attività non previste nel calendario annuale la Parrocchia presenta, con almeno 30 giorni di anticipo, la richiesta di utilizzo ai fini della verifica dell'assenza di sovrapposizioni con eventuali attività già previste dal Comune.
 - Entro 10 giorni dal ricevimento delle proposte di prenotazione infrannuali il comune, a seguito di verifica di eventuali sovrapposizioni con attività comunali già programmate, invia la nota di conferma o di richiesta di modifica del calendario annuale.
 - Il campo sarà consegnato alla Parrocchia in perfette condizioni di pulizia, ordine ed efficienza.
 - La parrocchia si impegna a riconsegnare il campo dopo l'utilizzo in perfette condizioni di pulizia, ordine ed efficienza.
 - f) assumere la titolarità delle utenze.

ART. 7 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. E' vietata la sub-concessione in uso a terzi di tutto o parte dei beni oggetto del presente contratto.
2. Non è intesa come sub-concessione l'uso temporaneo e la gestione del campo sportivo a favore di altre Associazioni operanti nel territorio secondo quanto disposto dal successivo articolo 8.

Art. 8 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DI ALTRE ASSOCIAZIONI OPERANTI NEL TERRITORIO

1. Il Comune di Cossignano si riserva la facoltà di concedere per un uso temporaneo nell'ambito del presente contratto e la connessa gestione per lo svolgimento di attività sportive e/o ricreative nell'area oggetto del presente contratto, ad Associazioni operanti nel territorio secondo una regolamentazione che verrà definita dall'Ente.

ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA.

1. Tutte le spese inerenti all'ordinaria manutenzione dei beni di cui all'Art. 2, nonché tutte quelle

relative all'organizzazione e alla gestione del campo sportivo, graveranno al Comune di Cossignano.

2. Il Comune di Cossignano, quale comodatario dell'area, potrà procedere ad effettuare manutenzioni ordinarie e straordinaria alle opere attualmente esistenti nell'area, quale la recinzione e l'impianto di illuminazione. Sono altresì a carico del Comodatario le spese di funzionamento dell'impianto sportivo (a titolo di esempio: fornitura di energia elettrica), precisando che, all'atto della stipula del presente contratto, l'utenza verrà intestata al Comune di Cossignano.
3. Tra gli interventi di manutenzione ordinaria deve essere posta particolare cura in ordine al mantenimento in perfetta efficienza del terreno dei campi di gioco e dei tappeti erbosi delle aree di pertinenza e alla piena funzionalità delle opere esistenti.

ART.11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E OPERE DI MIGLIORAMENTO

1. Il Comodante concede al Comodatario la possibilità di effettuare opere ed interventi migliorativi nell'area oggetto del presente contratto, al fine di renderla conforme alle esigenze pubbliche nell'intento di effettuare una riqualificazione urbana dell'area attigua al centro storico, nel rispetto delle norme contenute dal vigente strumento urbanistico.
2. Sono a carico del Comodatario i costi di tali interventi la cui esecuzione dovrà essere preventivamente comunicata al Comodante.
3. In caso di riparazioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di un guasto imminente o in relazione al rischio di aggravamento dello stato dei luoghi delle opere già esistenti, il Comodatario si attiverà attuando le procedure di urgenza previste dalla normativa vigente per la riparazione tempestiva di guasti.
4. Al termine del contratto, secondo la tempistica stabilita dall'art. 5, comma 1) del presente atto, le migliorie eseguite potranno essere asportate dal Comodatario. Invero le migliorie infrastrutturali effettuate dal Comodatario che, in caso di rimozione potrebbero deteriorarsi e/o generare danneggiamenti del bene, rimarranno di proprietà del Comodante, senza che il Comodatario abbia diritto di rivalsa o pretesa di rimborsi.

ART. 18 – SOSPENSIONE O REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il presente contratto potrà essere revocato o sospeso solo dal Comodatario, con un preavviso di almeno 90 giorni. In caso di richiesta di recesso del Comodante verrà applicato quanto stabilito dall'art. 5, comma 3).

ART. 19 - INADEMPIENZA, DECADENZA, RISOLUZIONE

1. Il mancato rispetto delle parti degli obblighi derivanti dal presente contratto comporterà la decadenza dello stesso, con la facoltà delle parti di avvalersi della richiesta di risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza.

ART. 20 – RAPPORTI E RINVIO

1. Per quanto non regolamentato dal presente contratto, si rinvia ai regolamenti comunali e alle disposizioni di legge in materia, in particolare le vigenti norme del Codice Civile.

ART. 21 - COMPOSIZIONE DELLE LITI

1. Le clausole della presente contratto permangono interamente valide e condizionate al permanere della destinazione principale data all'impianto sportivo in oggetto.
2. Le eventuali vertenze di natura tecnica, amministrativa e giuridica che dovessero insorgere nel corso o al termine della presente concessione, potranno essere definite in via bonaria, tra le parti, fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere, per l'insolvenza delle controversie, all'autorità giurisdizionale competente.

ART. 22 -MODIFICHE

1. Il presente contratto può essere concordemente modificato, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione della struttura. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

ART. 23 - SPESE

1. Tutte le spese per la redazione del presente contratto, sono a carico del Comodatario.
2. Il contratto verrà registrato presso l’Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto, le cui spese saranno a carico di entrambe le parti.

Il presente contratto, redatto in duplice originale, viene letto, confermato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Cossignano, li.....

Per La Parrocchia di S. Maria Assunta

Per il Comune di Cossignano