



CITTÀ DI  
CURTATONE

Area Tecnica  
Lavori Pubblici, Patrimonio,  
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente  
- Ecologia e Protezione Civile  
Tel. 0376/358103  
Mail: tecnico@curtatone.it

Prot. n° \_\_\_\_\_

del \_\_/\_\_/2024

**CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI - CUCINA,  
TENSOSTRUTTURA, PISTA DI PATTINAGGIO, CAMPO DI  
BASKET E N°2 CASETTE IN LEGNO PRESSO IL “CENTRO  
SPORTIVO BOSCHETTO”)**



# CITTÀ DI CURTATONE

Area Tecnica  
Lavori Pubblici, Patrimonio,  
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente  
- Ecologia e Protezione Civile  
Tel. 0376/358103  
Mail: tecnico@curtatone.it

## **Indice**

- ART. 1 - OGGETTO DEL COMODATO
- ART. 2 - DURATA E RESITUZIONE DEI BENI IN COMODATO
- ART. 3 – ESCLUSIONI DA RESPONSABILITA' E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
- ART. 4 – COMODATO DEGLI IMMOBILI
- ART. 5 – CONDIZIONI GENERALI DEL COMODATO
- ART. 6 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO
- ART. 7 – ONERI E SPESE
- ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL COMODATARIO
- ART. 9 – UTENZE ED IMPOSTE
- ART. 10 – TARIFFE DI ACCESSO ED USO
- ART. 11 – DISCIPLINA DEL CONTRATTO
- ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- ART. 13 – ALLEGATI AL CONTRATTO



L'anno **2024**, nel giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la sede del Comune di Curtatone (MN), con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

**TRA**

**IL COMUNE DI CURTATONE** (codice fiscale 80001910209 e partita IVA 00427640206), rappresentato dall'Ing. Giovanni Trombani, in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, nato a Mantova il 24/11/1973, domiciliato per la carica, presso la Sede Comunale – Piazza Corte Spagnola, 3 – Montanara di Curtatone (MN).

**E**

l'associazione **FIERA de "I STRADEI"** – con sede in Via A. Meucci, 32 – San Silvestro di Curtatone (MN), C.F. 80025720204, rappresentata dal Sig. Massimo Bodon in qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Associazione (di seguito denominata Associazione).

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OGGETTO DEL COMODATO**

Il Comune concede in comodato all'associazione **FIERA de "I STRADEI"** i seguenti impianti ed immobili di proprietà comunale, ubicati all'interno del "Centro Sportivo Boschetto" di Via Ferruccio Parri:

- **N°1 Fabbricato adibito a Cucina (Foglio 18 – Mappale 142);**
- **N°1 Tensostruttura con spazio polivalente sottostante (Foglio 18 – Mappale 181parte);**
- **N°2 cassette in legno ad uso bar e cassa (Foglio 18 – Mappale 181parte);**
- **N°1 pista di pattinaggio ad uso polivalente (Foglio 18 – Mappale 181parte);**
- **N°1 campo da basket all'aperto (Foglio 18 – Mappale 181parte);**
- **spazi e camminamenti attigui alle strutture;**

così come meglio definito nell'elaborato planimetrico, allegato al presente come parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Gli immobili, meglio individuati e descritti nell'allegata planimetria, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e perfettamente noti all'Associazione Fiera de "I Stradei".

**ART. 2 - DURATA E RESTITUZIONE DEI BENI IN COMODATO**

La durata del presente comodato è stabilita con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e scadenza il 31/12/2025;

Il Comodatario può restituire i beni consegnatigli anche prima della scadenza.

Il Comodatario è tenuto alla restituzione dei beni avuti in comodato, su richiesta scritta del Comodante comunicata almeno sei mesi prima.

In caso di urgente ed imprevista necessità del comodante, questi può chiederne la restituzione anticipata, fatta salva la facoltà di disporre degli immobili da parte del comodatario, per necessità organizzative.

Il Comodatario si impegna a restituire alla scadenza del termine convenuto gli immobili oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà.



In sede di restituzione degli immobili verrà redatto apposito verbale di restituzione in duplice copia sottoscritto tra le parti.

### **ART. 3 - ESCLUSIONI DA RESPONSABILITA' E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, derivanti dall'uso dei beni concessi in comodato.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le parti convengono espressamente che nel caso in cui il Comodatario violi gli accordi statuiti il contratto di comodato si risolverà di diritto ed il Comodante potrà richiedere l'immediato rilascio degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

### **ART. 4 – COMODATO DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili di cui all'art. 1 vengono distinti così come di seguito:

1. **Fabbricato adibito a Cucina:** comodato esclusivo per tutta la durata del contratto.
2. **Tensostruttura e spazio polivalente di pertinenza:** comodato temporaneo solo durante lo svolgimento delle attività e delle manifestazioni di competenza.
3. **N°2 cassette in legno:** comodato esclusivo per tutta la durata del contratto.
4. **Pista di pattinaggio ad uso polivalente:** comodato temporaneo solo durante lo svolgimento delle attività e delle manifestazioni di competenza.
5. **Campo da basket all'aperto:** comodato temporaneo solo durante lo svolgimento delle attività e delle manifestazioni di competenza.
6. **Spazi e camminamenti attigui alle strutture:** comodato temporaneo solo durante lo svolgimento delle attività e delle manifestazioni di competenza.

Per le strutture di cui al punto 2, 4, 5 e 6 il comodato temporaneo viene concesso a partire dalle ore 0:00 del giorno precedente all'evento/manifestazione fino alle ore 24:00 del giorno successivo al medesimo evento.

Resta comunque in capo al gestore comodatario ogni responsabilità derivante dallo svolgimento di tutte le attività propedeutiche all'evento e di ripristino/sistemazione successiva, che sono svolte nelle strutture dal proprio personale e/o ditte terze incaricate, anche se non necessariamente nel periodo di esclusività gestionale.

Per tutti i giorni di non utilizzo le strutture di cui al punto 2, 4, 5 e 6 dovranno essere lasciate completamente libere, al servizio della collettività e dell'Amministrazione comunale che si riserva il diritto di utilizzare e far usufruire a terzi (associazioni sportive e/o privati che ne facciano richiesta) l'impianto sportivo-ricreativo e le attrezzature correlate per ogni tipo di attività compatibile.

Nelle giornate di non utilizzo il comodatario è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle strutture di cui al punto 2, 4, 5 e 6.

### **ART. 5 - CONDIZIONI GENERALI DEL COMODATO**

L'Amministrazione affida in comodato gli immobili nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale di consegna da redigere in contraddittorio tra le parti nel momento in cui il presente atto è esecutivo.



Il comodatario deve servirsi degli immobili con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nel presente contratto di comodato.

Le opere di manutenzione straordinaria che il comodatario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Curtatone, che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per l'alta sorveglianza sui lavori.

Alla scadenza del contratto di comodato gli immobili, di cui al verbale di constatazione, dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna, sottoscritto dalle parti.

Ai fini di quanto sopra il comodatario s'impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza degli immobili affidategli in comodato.

Il comodatario non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie.

Il comodatario non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dalla stessa Amministrazione.

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il comodatario consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.

## **ART. 6 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO**

Il Comodatario con il presente atto si obbliga:

- ad ottenere l'autorizzazione sanitaria prevista dalla normativa vigente per la preparazione, la cottura e la somministrazione di alimenti e bevande, attenendosi scrupolosamente alle prescrizioni impartite;
- ad utilizzare esclusivamente le attrezzature da cucina (fuochi, griglie, piastre, ecc.) autorizzate e comunque omologate e certificate, con riferimento alla normativa di settore;
- a predisporre nel fabbricato adibito a cucina la segnaletica di sicurezza, l'illuminazione di emergenza e i maniglioni antipánico, se necessari;
- ad attenersi alle normative UNI, CEI ed antincendio per quanto concerne l'utilizzo della cucina sulla base della potenzialità dei fuochi presenti;
- ad attenersi alle norme inerenti gli spazi adibiti al pubblico spettacolo ove si svolgono manifestazioni definibili di "pubblico spettacolo" (concerti, spettacoli, ecc.);
- ad espletare gli adempimenti e compiti previsti dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008, e successive modificazioni, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente comodato, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione Comunale;
- ad assumere la custodia e la sorveglianza dei fabbricati in comodato, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;



- a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente comodato;
- ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di emergenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza comportamentale dei frequentatori degli impianti, impedendo attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o di pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- ad assumere interamente l'onere economico degli intrattenimenti proposti, degli aspetti organizzativi e autorizzativi degli stessi;
- ad applicare e riscuotere le tariffe di cui all'articolo 10 del presente comodato, impegnandosi a rimborsare all'Amministrazione Comunale l'importo di rispettiva competenza;
- a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto del presente comodato;
- ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- a garantire che le attività poste in essere nell'ambito del normale utilizzo in comodato delle strutture non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe;
- a rispettare, in caso di svolgimento di spettacoli, il Piano di Zonizzazione Acustica comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 80 del 08.10.2004;
- a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto del presente comodato garantendone la sicurezza;
- a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di gas, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone o cose;

L'elencazione è solo esemplificativa. Si rinvia alle disposizioni del Codice Civile per tutto quanto non esplicitato.

## **ART. 7 – ONERI E SPESE**

Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione dei beni concessi in comodato e gli oneri relativi alle utenze. Tutte le spese del presente atto sono a carico del Comodatario.



Quest'ultimo ha diritto al rimborso delle spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene, se urgenti e necessarie, come dall'Art. 1808 del Codice Civile.

### **ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL COMODATARIO**

Il Comodatario, a fronte dell'utilizzo gratuito dei beni immobili oggetto del presente contratto, si impegna a provvedere ai seguenti interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, da effettuare nel rispetto della normativa vigente, di cui si riporta un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

#### **Tensostruttura (compreso la pavimentazione in cemento sottostante)**

- pulizia, disinfezione, e disinfestazione in genere della pavimentazione e dei piantoni della tensostruttura;
- applicazione e manutenzione di idonee protezioni dei piantoni.
- riparazione ordinaria della pavimentazione in cemento consistente nella ripresa di eventuali fessurazioni, giunti o buchi.

#### **Pista di pattinaggio ad uso polivalente**

- pulizia, disinfezione, e disinfestazione in genere;
- riparazione ordinaria della pavimentazione in cemento consistente nella ripresa di eventuali fessurazioni, giunti o buchi;
- verifica ed eventuale sostituzione della bulloneria relativa ai parapetti perimetrali in ferro;
- verniciatura periodica delle assi in legno poste alla base del parapetto perimetrale.

#### **Campo da basket**

- pulizia, disinfezione, e disinfestazione in genere;
- riparazione ordinaria della pavimentazione in cemento consistente nella ripresa di eventuali fessurazioni, giunti o buchi.

#### **Spazi e camminamenti attigui alle strutture**

- pulizia, disinfezione e diserbo;
- potatura della siepe in lauroceraso posta a fianco della tensostruttura; diserbo e riparazione ordinaria della pavimentazione in cemento o autobloccanti consistente nella ripresa di eventuali fessurazioni, buchi o avvallamenti;
- sfalcio dell'erba delle porzioni di parco ricomprese nella perimetrazione di competenza indicata in planimetria.

### **ART. 9 - UTENZE ED IMPOSTE**

#### **Gas**

Il Comodatario entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto di comodato deve provvedere alla diretta intestazione del contratto di utenza gas, assumendo a proprio carico tutti gli oneri derivanti (quota fissa, accise, imposte, consumi, ecc.);

#### **Energia Elettrica**

Il Comune è intestatario dell'utenza elettrica N°100154723 (Ex N°278866416), Codice POD IT001E27886641, che eroga energia a tutti gli immobili oggetto del comodato.



Il Comodatario sarebbe tenuto ad intestarsi l'utenza dell'energia elettrica soprarichiamata, tuttavia in alternativa si stabilisce che effettuerà in contraddittorio con un operatore del Comune:

- la lettura del contatore, una settimana prima dell'inizio del primo evento previsto nel calendario;
  - la lettura del contatore, una settimana dopo della fine dell'ultimo evento previsto nel calendario;
- entrambe da riportare in apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Il Comodatario si impegnerà a versare al Comune di Curtatone, entro la fine di ogni anno di esercizio, l'importo scaturito dalla moltiplicazione tra il numero di Kw consumati ed un importo forfettario a Kw, stabilito annualmente con riferimento all'importo complessivo dell'ultima bolletta in possesso del Comune, comprensivo di tutti gli oneri previsti dal contratto in essere (quota fissa, accise, imposte, consumi, ecc.), calcolato come importo della bolletta diviso Kw consumati.

## Acqua

Il Comune è intestatario di un'unica utenza dell'acqua presente al servizio dell'intera struttura sportiva (bagni pubblici, impianto di irrigazione, fontana pubblica, ecc.), pertanto risultando molto basso il consumo da parte delle cucine, rispetto al consumo complessivo, si conviene con la presente che il Comune di Curtatone si assume l'onere completo dell'utenza dell'acqua, a compensazione comunque delle spese dell'energia elettrica sostenute nell'intero periodo estivo da parte del Gestore ed eventuali sub-affidatari.

## **ART. 10 - TARIFFE DI ACCESSO ED USO**

Le tariffe per la locazione e l'utilizzo delle strutture di cui ai punti 2, 4, 5, 6 di cui all'art. 4 saranno stabilite con apposito atto di deliberazione della Giunta Comunale.

Le tariffe non comprendono l'eventuale locazione delle piste polivalenti, ad associazioni o società, per lo svolgimento di attività sportive dedicate, quali allenamenti, corsi, stage, competizioni, ecc. ma sono riferite esclusivamente alla realizzazione di manifestazioni, che comunque possono rivestire anche carattere sportivo.

Per le attività di cui sopra il Comune di Curtatone delibera e gestisce separatamente le tariffe orarie/giornaliere.

I proventi derivanti dall'applicazione a terzi delle tariffe esplicitate in tabella dovranno essere riscossi direttamente dal Comodatario che provvederà, attraverso un apposito registro vidimato dal Comune, ad effettuare la rendicontazione e versare, entro il 30 novembre di ogni anno a favore del Comune stesso.

Nelle tariffe non sono compresi gli oneri relativi ai consumi di luce, gas e smaltimento rifiuti, che sono sempre dovuti, a prescindere da eventuali patrocini gratuiti, e dovranno essere computati di volta in volta rispettivamente mediante lettura dei contatori in contraddittorio tra il Comodatario ed il terzo per i consumi, e mediante richiesta di preventivo da parte del gestore dell'appalto per la raccolta dei rifiuti.

Tali oneri sono completamente a carico degli utilizzatori.

## **ART. 11 – DISCIPLINA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto è disciplinato per tutto quanto non è previsto nel presente atto, nel Libro IV, titolo III del capo XIV (articoli 1803/1812) del Codice Civile ed alle altre leggi vigenti in materia di comodato in quanto applicabili.





# CITTÀ DI CURTATONE

Area Tecnica  
Lavori Pubblici, Patrimonio,  
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente  
- Ecologia e Protezione Civile  
Tel. 0376/358103  
Mail: tecnico@curtatone.it

Il presente contratto di comodato redatto in duplice esemplare, esente da bollo ai sensi dell'art. 16 Allegato B) del D.P.R. n. 642/1972, sarà registrato a tassa fissa con oneri a carico del Comodatario. Ogni controversia concernente direttamente o indirettamente il presente contratto, qualora non fosse stata possibile una composizione bonaria, è di competenze esclusiva del Foro di Mantova.

## **ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679").

I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti in materia;
- conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio competente e successivamente presso l'archivio generale del Comune.

## **ART. 13 - ALLEGATI AL CONTRATTO**

Al presente contratto quale parte integrante e sostanziale dello stesso è allegata la planimetria del Centro Sportivo Boschetto con l'individuazione degli spazi concessi in comodato.

Letto, approvato e sottoscritto.

### **IL COMODATARIO**

Il Presidente dell'Associazione  
"Fiera de I Stradei"  
**Cinzia Chesi**

### **IL COMODANTE**

Il Responsabile dell'Area tecnica  
Servizio Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente  
**Ing. Giovanni Trombani**

