

**CONVENZIONE PER LA
CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI AREA A VERDE
NEL PIP PONTE TEZZE DI VIA TRIESTINA.**

Prot. n. _____

L'anno duemilaventiquattro (2024) il giorno _____ del mese di _____,
presso la Casa Comunale di Torre di Mosto, in Piazza indipendenza, n. 1

TRA

- il **COMUNE DI TORRE DI MOSTO** rappresentato dalla Sig.ra Clementi Mara in qualità di responsabile del 3° Settore dell'Ente - c.f./Part. IVA 00617460274, con sede in Piazza Indipendenza n. 1 a Torre di Mosto (VE), (di seguito comodante);

e

- _____ qui rappresentata dal Sig. _____, nato a _____ (_____) il _____, residente a _____ in via _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di presidente / legale rappresentante di _____ cf./p.iva _____ avente sede in _____ via _____ n. ____ - CAP _____ Comune di _____ (_____), (di seguito comodatario);

PREMESSO CHE

- Il Comune di Torre di Mosto è proprietario di un'area verde di circa 6.000,00 mq., ricadente nell'ambito del PIP Ponte Tezze di via Triestina, catastalmente individuata al fg. 3 mappale 156 (porzione), per la quale le N.T.A. del piano attuativo prevedono la seguente destinazione urbanistica "...area a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport." ;

- la Giunta Comunale, con delibera n. 24 del 29/03/2024, ha disposto di procedere all'individuazione di un soggetto cui affidare la gestione dell'area a verde pubblico per una durata di cinque anni;

- con determinazione n. del La gestione dell'area sopra citata è stata concessa a _____ sopra generalizzata,

Tutto ciò premesso,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

Art. 1- oggetto del comodato

Il Comune di Torre di Mosto concede in comodato d'uso temporaneo, a norma degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile, a _____ come sopra rappresentata, che accetta, l'area a verde pubblico del PIP Ponte Tezze posta in fregio alla via Triestina, catastalmente rappresentate al fg. 3 mappali 159 (porzione) della superficie approssimativa di mq. 6.000,00, come meglio individuata dalla planimetria che viene allegata al presente atto con la lettera A, divenendone parte integrante e sostanziale, allo scopo di svolgere attività ricreative sportive ed attività

connesse e compatibili con quelle di cui all'atto costitutivo e statuto societario, a favore di ragazzi e adulti del territorio con l'utilizzo del circuito ciclistico precedentemente realizzato sull'area stessa;

Art. 2- gratuità ed oneri del comodato

La concessione dell'area è regolata secondo le norme del Codice Civile ed è a titolo gratuito.

Le spese per la gestione e manutenzione dell'area, del circuito e spazi pertinenti, della recinzione, ecc. sono a totale carico del comodatario, così come le spese per l'eventuale registrazione del presente atto.

Art. 3- responsabilità nella conservazione

Il Comodatario, è tenuto a custodire, conservare e tenere i beni avuti in comodato con cura e dovuta diligenza, provvedendo a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Esso si impegna altresì, senza nulla pretendere, a lasciar libere le aree di cui trattasi, oggetto del presente atto, ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale di Torre di Mosto ne faccia richiesta per intervenute esigenze e necessità proprie dell'ente, entro il termine che verrà impartito, nel caso, dall'Amministrazione stessa.

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni diretti ed indiretti derivanti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa di terzi e segnatamente per danni ed ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile che potessero verificarsi.

Art. 4- durata

La durata della presente concessione è di anni 5 (*cinque*) decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente ed è rinnovabile alla scadenza, a seguito di espressa volontà delle parti.

Art. 5- presa visione

Al momento della sottoscrizione del presente atto, il Comodatario dichiara di avere visitato l'area, della quale riconosce lo stato in cui trovasi, le caratteristiche e le condizioni nonché l'idoneità della stessa all'uso richiesto.

Art. 6- divieto di cessione

Salvo il consenso scritto del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, anche in parte, il godimento dell'area.

E inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'area per un uso diverso da quello determinato dalle parti.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediata restituzione dell'area, oltre al risarcimento dei danni eventualmente cagionati.

Art. 7- migliorie

Alla scadenza del contratto, le migliorie, sistemazioni e modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante, fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere la rimessione in pristino dei luoghi.

Art. 8 oneri, obblighi e responsabilità in capo al comodatario

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area comunale;
- il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente, sulla base del tipo di attività dell'associazione, ente pubblico o privato;
- le spese accessorie inerenti al bene, le utenze ed i consumi energetici, da corrispondere direttamente o da rimborsare all'Amministrazione nonché le spese dell'eventuale asporto rifiuti;

Per "manutenzione ordinaria", si intende l'intervento da eseguire su ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza, ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità degli spazi e degli impianti a livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Art. 9 coperture assicurative, garanzie e cauzione

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività da esso svolta.

Esso, ha stipulato con primaria compagnia assicurativa e per tutta la durata del contratto di concessione, le seguenti coperture assicurative:

All'atto della stipula della convenzione il Gestore, a garanzia degli obblighi assunti, , ha versato una cauzione di € 250,00 alla Tesoreria Comunale c/o la Banca Credit Agricole di Torre di Mosto. La cauzione, non soggetta ad interessi, sarà svincolata alla scadenza della convenzione nei termini di legge e dovrà essere reintegrata qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, escutere in tutto o in parte di tale garanzia.

Art. 10- utilizzo dell'area

L'uso dell'area individuata con la lettera A è destinata allo svolgimento di attività sportive, con particolare riferimento alla disciplina della "mountain bike", e manifestazioni connesse, gestite da volontari affiliati e collaboratori designati dal gestore.

Gli utilizzatori dovranno essere in possesso di idonea copertura assicurativa.

L'attività potrà inoltre essere svolta anche utilizzando il circuito/percorso circondante la vasca di laminazione acque di prima pioggia adiacente, indicata nella planimetria allegata con lettera B.

L'utilizzo del circuito indicato con lettera B non ha carattere di esclusività, e dovrà essere lasciato in condizioni da non precluderne l'utilizzo da parte di qualsiasi altro soggetto.

Le responsabilità dirette ed indirette nell'esercizio delle attività comunque connesse all'uso dell'area, ricadono esclusivamente nel comodatario lasciando indenne l'accomodante da qualsiasi responsabilità.

Art. 11- realizzazione di eventuali opere fisse

Tutte le opere che dovessero essere eventualmente realizzate nell'area indicata con la lettera A da parte del comodatario saranno ad esclusivo carico dello stesso e dovranno rispondere a tutti i requisiti di durabilità, conservazione e sicurezza imposti dalla normativa vigente.

La posizione planimetrica, le modalità di realizzazione, le caratteristiche dei materiali da utilizzarsi, dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di elaborati progettuali firmati da tecnico abilitato, il quale assumerà anche il ruolo di direttore dei lavori, e nel caso, di coordinatore per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08.

All'ufficio Tecnico Comunale viene attribuito l'onere della sorveglianza nell'esecuzione delle opere, fino al loro collaudo.

E' espressamente vietata qualsiasi opera stabile nell'area denominata con la lettera B nella planimetria allegata.

rt. 12- sfalcio erba

Il comodatario, al fine di garantire una corretta utilizzazione dell'area, si impegna ad effettuare almeno 3 sfalci annuali d'erba nell'area A e nell'area B, secondo cadenze programmate in base all'andamento stagionale, e comunque secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Lo sfalcio erba dovrà avvenire da parte di personale qualificato e nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene.

Le spese per l'esecuzione dei suddetti sfalci rimarranno a totale carico del comodatario.

Art. 13- applicazione di altre norme

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente atto si rinvia alle clausole e condizioni contenute nell'avviso pubblico, nonché alle norme del Codice Civile e alle leggi vigenti in materia di comodato.

Art. 14- controversie

Per ogni controversia sorgente del presente contratto, è competente il Tribunale di Venezia.

Art.15- trattamento dei dati

Ai sensi del regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii, le parti si danno reciprocamente il consenso per il trattamento dei dati personali che acquisiscono in forza della sottoscrizione del presente atto ed in relazione agli adempimenti connessi all'attuazione dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODANTE
Comune di Torre di Mosto

IL COMODATARIO