

**AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI  
D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
MEDIANTE COMODATO D'USO GRATUITO DELLA GESTIONE  
DEL CAMPETTO DI VIALE DELLO SPLENDORE**

**Schema di CONTRATTO DI COMODATO D'USO  
GRATUITO Durata dal..... al 31/12/2025**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ..... del mese di .....

**TRA**

l'Azienda pubblica di Servizi alla Persona ASP n. 2 Teramo rappresentato dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione quale rappresentante legale p.t., domiciliata per la carica presso la sede dell'ASP in Atri (TE) alla Via Baiocchi n. 29 - C.F./P.IVA n. 01921710677, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome e per conto dell'ASP stessa, nel prosieguo denominato anche "Comodante";

**E**

il Sig. .... nato a ..... il ....., residente a ....., via ....., C.F. ...., il quale interviene, agisce e stipula il presente atto in qualità di PRESIDENTE dell'associazione sportiva ..... con sede in ....., Via ..... C.F. .... - P.I. ...., nel prosieguo denominato anche "Comodatario";

Premesso che l'ASP Azienda pubblica di Servizi alla Persona n. 2 di Teramo è proprietaria, tra l'altro, del campetto sportivo ubicato a Giulianova in Viale Dello Splendore come meglio specificato ed evidenziato nell'unità planimetria;

Attesa la volontà di concedere in comodato d'uso gratuito all'associazione ..... la struttura di cui al punto precedente per il periodo dal ..... e con scadenza al 31/12/2025 e che l'associazione ..... provvederà ad eseguire, in cambio del contratto di comodato d'uso gratuito, tutte le manutenzioni ordinarie dell'impianto;

**CIÒ PREMESSO**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 OGGETTO

L'ASP, Comodante, come sopra rappresentato, concede, in uso gratuito, al Comodatario nella persona del proprio PRESIDENTE qui comparente, il quale accetta la gestione della struttura ed in particolare, nello stato in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto:

- n. 1 campo di calcetto
- n. 1 blocco servizi
- n. area giochi per bambini

come meglio specificato ed evidenziato nell'unità planimetria.

Il bene è adibito ad impianto sportivo-ludico per il gioco del calcetto e viene concesso in uso con gli arredi e le attrezzature già presenti, di proprietà dell'ASP.

## Art. 2 DURATA

Il contratto di comodato d'uso gratuito viene stipulato per il seguente periodo: dal ..... fino al 31/12/2025. Ne consegue che il comodatario acquisisce la detenzione del bene dal giorno della stipula del presente atto e si impegna a liberare il bene alla data di scadenza del presente rapporto giuridico.

Il Comodatario è consapevole che il contratto di comodato d'uso gratuito è intimamente connesso all'uso del bene per le finalità di pratica sportiva dilettantistica e attività sociali.

Il Comodatario è consapevole che l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle per il quale il bene viene concesso, costituisce inadempimento contrattuale e che l'inadempimento a sua volta costituisce causa di revoca del contratto di comodato d'uso gratuito.

Il Comodante ha titolo per ottenere la restituzione anticipata del bene laddove il Comodatario non utilizzi il bene per un periodo continuativo di sei mesi, ovvero cessi l'utilizzazione del bene, ovvero abbia attribuito in godimento il bene a soggetti terzi ed a prescindere dalle motivazioni di attribuzione.

Il Comodante si riserva l'uso del bene per proprie attività istituzionali, con particolare riferimento a quelle scolastiche, secondo orari e giorni di utilizzo da concordarsi con il Comodatario.

Il Comodatario è consapevole che con la stipula del presente atto di comodato d'uso gratuito, quale incaricato della gestione di beni pubblici, traslano su di lui i doveri di diligente e corretto utilizzo dei beni oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito (art. 93, comma 2, TUEL).

Alla scadenza del contratto di comodato l'ASP rientrerà nel pieno possesso e disponibilità del complesso sportivo senza diritto alcuno per la parte di pretendere risarcimenti o diritti di avviamento.

## Art. 3 FINALITÀ

Il Comodatario si impegna ad utilizzare l'impianto secondo le vigenti regole sportive, garantendone l'uso a chiunque intenda dedicarsi allo sport, nel rispetto degli impegni già programmati, delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso e del regolamento predisposto dall'Amministrazione comunale.

#### Art. 4 OBBLIGHI DI GESTIONE DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a realizzare i lavori, a propria cura e spese, così come dichiarato sulla base dello schema di progetto allegato al punto 8 dell'avviso, nel rispetto delle prescrizioni tecniche che verranno impartite dal Comodante.

Il Comodatario si impegna inoltre a:

1. Garantire un'attività continuativa, gestendo l'impianto in oggetto sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e manutentivo, limitatamente al periodo di validità del presente contratto;
2. Mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione eseguendo tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e vigilanza necessarie;
3. Far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di accesso all'impianto previste dall'apposito regolamento comunale, e dal presente contratto;
4. Spese di registrazioni in caso d'uso;
5. Il Comodatario è tenuto a presentare, indicativamente con periodicità annuale, all'ASP il rendiconto consuntivo delle attività svolte;
6. Il Comodatario dovrà garantire l'apertura gratuita per almeno tre giorni della settimana dalle ore 14:00 alle ore 17:00 per i soli ospiti ed utenti dell'Istituto Castorani;
7. Sono a carico del comodatario:
  - le spese necessarie per il personale addetto a pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando l'ASP da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il comodatario medesimo ed i propri collaboratori;
  - le spese per consumi di energia elettrica, gas naturale, acqua, servizio gestione rifiuti, comprese le spese per l'eventuale voltura dei relativi contratti, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;
  - manutenzione e revisione degli estintori previsti per legge;
  - le spese di manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo; la manutenzione degli impianti dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio, in quanto applicabili e compatibili con lo stato dell'impianto; Per manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo si intende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
    - riparazione e rifacimento parziale di intonaci interni ed esterni e tinteggiatura;
    - rifacimento parziale di rivestimenti e pavimenti interni senza modifiche ai materiali;
    - riparazioni di parti accessorie di infissi, serramenti senza modifica di materiale e tipologia d'infisso;
    - riparazione della recinzione;

- cambio lampadine, neon, interruttori, punti presa, valvole; resta esclusa la sostituzione delle lampade di illuminazione dei campi da gioco, che sarà a carico dell'ASP;
  - verniciatura periodica di tutte le opere in metallo presenti;
  - riparazione e mantenimento delle pavimentazioni e del campo, delle strutture, degli spazi sia interni che esterni ad esse.
- Sono a carico del Comodatario, che se ne assume interamente la responsabilità, l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto sportivo, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia.
  - Previa autorizzazione scritta del Comodante, il Comodatario potrà installare nell'impianto sportivo, a propria cura e spese, strutture mobili o comunque removibili per lo svolgimento di attività compatibili con il presente contratto, oltre che con le leggi e le altre norme vigenti in materia. Potrà altresì richiedere all'ASP di apportare eventuali migliorie all'impianto addossandosi, in tutto o in parte, i relativi costi, fatto salvo il benessere dell'ASP stesso. Le migliorie, le modifiche o le riparazioni eseguite dal comodatario restano acquisite al committente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del committente, salvo, il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dell'impianto nello stato in cui questi lo ha ricevuto.
8. Per quanto attiene alle manutenzioni straordinarie, il Comodatario dovrà sottoporre, con un congruo anticipo di tempo, le relative e dettagliate proposte all'ASP;
  9. Eventuali danni ed avarie ad immobili ed attrezzature non rientranti nella manutenzione ordinaria, dovranno essere immediatamente segnalati all'ASP;
  10. Qualora i danni fossero provocati da imperizia della gestione o dalla mancata effettuazione dell'ordinaria manutenzione i costi di riparazione e di ripristino saranno imputati al Comodatario.

#### Art. 5 ONERI DI GESTIONE ORDINARIA DEI BENI

Qualora guasti o usuramento anomalo di attrezzature ed impianti avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ASP da parte del Comodatario di guasti o necessità di manutenzione straordinaria, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza l'ASP, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del Comodatario e risoluzione del presente contratto.

Sono altresì a carico del Comodatario:

1. la tempestiva segnalazione scritta all'ufficio tecnico dell'ASP di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza dell'impianto affidato;

2. le operazioni e le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario dell'impianto, sollevando l'ASP da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il Comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati;

#### Art. 6 COPERTURA ASSICURATIVA

La Società Comodataria esonera il Comodante da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto del presente contratto.

Il comodatario con effetto dalla data di decorrenza del contratto si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, i contratti assicurativi per la copertura dei rischi di RCT/RCO. L'eventuale inesistenza o inoperatività della polizza RCT/RCO ed altresì l'eventuale approvazione espressa dal Committente dell'assicuratore prescelto dall'Appaltatore, non esonerano quest'ultimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità dell'Ente nella sua qualità di proprietario della struttura affidata per i quali è stata sottoscritta regolare Polizza RCT/RCO, in alcun caso l'Ente stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Gestore o portati nell'ambito della struttura in gestione dal medesimo o da terzi, per la cui copertura assicurativa dovrà pertanto eventualmente provvedere lo stesso Gestore nel suo proprio interesse.

Relativamente ai danni ai beni mobili di proprietà comunale costituenti dotazione o che si trovino ad altro titolo nella struttura affidata in gestione, provvederà l'Ente nei limiti delle proprie coperture assicurative.

L'assicurazione deve essere riferita specificamente ai rischi derivanti dall'esercizio e dalla conduzione della struttura concessa in gestione e di tutte le aree, impianti e attrezzature di pertinenza, senza eccezioni, nonché dall'esercizio e gestione del complesso delle attività e servizi svolti nell'ambito della struttura stessa, comprese tutte le operazioni ed attività accessorie e complementari rispetto a quelle principali e prevalenti, nessuna esclusa né eccettuata. Altresì deve avere validità per tutti i danni riconducibili a fatto od omissione del Gestore, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve comprendere la copertura per i danni riconducibili a fatto – anche doloso o gravemente colposo – di persone delle quali il Gestore sia tenuto a rispondere a termini di legge.

La polizza stipulata dal Comodatario dovrà rispettare i seguenti massimali: RCT/RCO € 1.000.000,00 unico per sinistro.

#### Art. 7 ONERI A CARICO DELL'ASP

Sono a carico del Concedente:

1. Gli oneri di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e nuove costruzioni degli impianti, nonché di riparazione di guasti che non dipendano da cattiva ordinaria manutenzione da parte del comodatario. La mancata o tardiva esecuzione dei lavori a carico dell'ASP, purché tempestivamente segnalati dal comodatario

se non occulti, sollevano il comodatario stesso da ogni responsabilità inerente o conseguente a tali inadempienze;

2. la sostituzione delle lampade di illuminazione (fari) dei campi da gioco.

#### Art. 8 RECESSO

È consentito alle parti di recedere unilateralmente, in qualsiasi momento, dal presente contratto di comodato, previo preavviso di mesi sei, da comunicare con lettera raccomandata, e comunque nel rispetto gli impegni sportivi programmati.

#### Art. 9 UTILIZZO DELLA STRUTTURA

Fermo restando che la priorità di utilizzo della struttura sportiva è dell'Associazione firmataria della convenzione, dovrà essere consentito l'utilizzo anche ai minori ospiti dell'Istituto Castorani alle condizioni enunciate negli articoli precedenti.

Il Comodatario, ogni qualvolta sia richiesto, è tenuto a mettere a disposizione dell'ASP, a titolo gratuito, il centro sportivo per manifestazioni pubbliche, scolastiche o comunque patrocinata e di interesse sociale.

Gli utili ricavabili dalla gestione dell'impianto sportivo saranno totalmente introitati dal Comodatario.

L'ASP si riserva la facoltà di eseguire i lavori per aumentare o diminuire la superficie destinata ad area sportiva, senza che il Comodatario possa chiedere variazioni della presente convenzione o risarcimenti per mancati introiti.

Il Comodatario è invece autorizzato ad avvalersi dell'opera e del contributo di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.

Dovrà essere garantita dal Comodatario, in ogni momento, la puntuale applicazione delle norme di sicurezza ed igiene prescritte per gli impianti sportivi.

Il Comodatario dovrà garantire la custodia degli impianti, la loro manutenzione e fruibilità.

#### Art. 10 RISOLUZIONE

Risoluzione della convenzione ai sensi art. 1456 del Codice Civile: qualsiasi violazione degli obblighi imposti al comodatario con il presente atto darà la facoltà all'ASP di dichiarare la risoluzione del contratto. L'ASP avrà la stessa facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto in caso di abuso da parte del Comodatario o qualora vi siano motivate lamentele da parte degli utenti. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere il risarcimento di eventuali danni.

#### Art. 11 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra l'ASP e il Comodatario, sia durante il periodo della convenzione e sino al suo termine, qualunque sia la loro natura, saranno definite dal foro di Teramo.

#### Art. 12 CONSEGNA DEI LOCALI

Le condizioni dei fabbricati, degli impianti, delle infrastrutture ed in genere dello stato dei luoghi, devono essere accertate e verificate in sede di consegna, alle operazioni di controllo, il Comodatario potrà formulare eventuali riserve scritte e motivate in merito.

#### Art. 13 REGISTRAZIONE

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso.

Sono a completo ed esclusivo carico del Comodatario tutte le spese relative e conseguenti, nessuna esclusa, la presente convenzione, in caso di registrazione le spese sono tutte a carico del Comodatario.

In fede di quanto sopra il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto dai contraenti.

IL PRESIDENTE DELL'ASP

IL COMODATARIO

ALLEGATI:

planimetrie delle aree e dei locali oggetto della presente

Il sottoscritto (cognome e nome) .....  
Nato a .....il .....  
Residente in ..... alla Via .....  
Nella sua qualità di Presidente/Legale rappresentante di (indicare la denominazione del soggetto rappresentato)  
.....  
con sede legale in ..... alla Via .....  
con sede operativa in ..... alla Via .....  
Codice fiscale ..... P. Iva.....  
Recapito telefonico: ..... e-mail .....

Vista l'ISTANZA PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, finalizzata al concessione mediante comodato d'uso gratuito della gestione del campo di calcetto e annesse strutture sito a Giulianova in Viale Dello Splendore per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del contratto e scadenza al 31/12/2025.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445 del 2000, edotto delle sanzioni penali che in caso di dichiarazioni mendaci sono comminate ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, sotto la propria responsabilità, presenta la seguente proposta tecnica:

N.B.: Per la compilazione barrare solo le caselle di interesse.

- |  |                     |
|--|---------------------|
| <b>1. Sede dell'Associazione interessata al comodato:</b>                                | <b>Max punti 10</b> |
| <input type="checkbox"/> Nel territorio comunale di Giulianova: punti 10                 |                     |
| <input type="checkbox"/> In comuni limitrofi al Comune di Giulianova: punti 5            |                     |
| <input type="checkbox"/> Sede ubicata in altri comuni della provincia di Teramo: punti 2 |                     |
| <input type="checkbox"/> Sede ubicata al di fuori della provincia di Teramo: punti 0     |                     |
| <b>2. Attività sportiva esercitata:</b>  | <b>Max punti 10</b> |
| <input type="checkbox"/> Calcio: punti 10  |                     |
| <input type="checkbox"/> Altra attività sportiva: punti 5                                |                     |
| <b>3. Presenza di personale qualificato:</b>   | <b>Max punti 10</b> |

- ☐ Laureati ISEF/scienze motorie: punti 10
- ☐ Istruttori/Allenatori/educatori: punti 5
- Nessuna qualifica: punti 0

**4. Numero di Tesserati under 16:**

**Max punti 10**

- ☐ Da 1 a 30 : punti 2
- ☐ Da 31 a 60 : punti 5
- ☐ Oltre 60: punti 10

**5. Tesserati residenti nel territorio del Comune di Giulianova:**

**Max punti 10**

- ☐ Da 1 a 15 : punti 2
- ☐ Da 16 a 30 : punti 5
- Oltre 30: punti 10

**6. Collaborazioni con altre associazioni del territorio, realizzate nell'ultimo anno:**

**Max punti 5**

- ☐ Occasionale: punti 1
- ☐ Periodica: punti 3
- ☐ Continuativa: punti 5

Specificare con quale Associazione si collabora:

---

**7. Breve descrizione dei riflessi sociali delle attività svolte sul territorio oltre che della promozione del territorio medesimo:**

**Max punti 15**

Si richiede una breve descrizione, dettagliata, sulle attività svolte e l'impatto che queste hanno dal punto di vista sociale oltre che di valorizzazione del territorio comunale.

**8. Interventi di miglioria all'impianto sportivo, finalizzati ad una migliore fruizione dell'impianto medesimo:**

**Max punti 20**

Verranno valutate positivamente le proposte di interventi di miglioria da realizzare nell'impianto sportivo, come ad esempio sistemazione delle aree pertinenziali all'impianto medesimo, o altre analoghe proposte.

Si richiede una relazione esplicativa dettagliata degli interventi di miglioria da realizzare a cura e spese dell'aggiudicatario, con allegato un quadro economico di massima dove vengano indicati i costi da sostenere per lo svolgimento dei lavori.

Data, .....

(timbro e firma leggibile)