

**CONCESSIONE IN COMODATO PLURIENNALE DELL'AREA  
COMUNALE DENOMINATA SKATEPARK PRESSO GLI IMPIANTI  
SPORTIVI AL PO PIAZZALE AZZURRI D'ITALIA.**

TRA:

il Sig.....nato a..... il  
...../...../.....residente per la carica.....  
..... in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale  
.....,  
di seguito denominato **parte concedente**

E

Fustinoni Francesca nata a Bergamo il 21/01/1985  
residente a Cremona in Via Palestro 1, Codice Fiscale FSTFNC85A61A794I  
in nome e per conto della **ARZEN Associazione Sportiva Dilettantistica** con sede legale in Via  
Guarneri del Gesù, 1/B - CREMONA, CF 930064050193,  
di seguito denominato **parte concessionaria**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**1. Area oggetto di concessione**

La parte concedente affida in comodato alla parte concessionaria, che accetta, un'area ubicata in Cremona presso gli Impianti Sportivi al Po, Piazzale Azzurri d'Italia, denominata SKATEPARK di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti ed allegata al presente atto. L'area, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è così descritta e individuata: "SKATEPARK", Indicazioni Catastali: Foglio 100, parte mappale 36 e 124, con una superficie di circa mq 3.000,00.

**2. Durata della concessione**

La concessione in comodato avrà **decorrenza dal 15 febbraio 2021 e scadenza 31 dicembre 2036.**

Alla scadenza la concessione cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, su richiesta della parte concessionaria, avendone diritto di prelazione, per uguale o diversa durata.

La parte concedente si riserva la possibilità di revocare per pubblico interesse la concessione, dandone preavviso almeno 6 mesi prima, con lettera raccomandata; tale facoltà potrà essere esercitata dalla parte concedente non prima di 5 anni (cinque) dalla sottoscrizione del presente contratto. In tal caso la parte concedente corrisponderà un indennizzo pari al 40% (quarantapercento) dell'importo, documentato, degli investimenti sostenuti dalla parte concessionaria, per l'esecuzione delle opere di miglioramento, applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% (trepercento) annuo sul

*Per Prasa visione 28/01/2021 Fustina Fustinoni*

valore iniziale. La presente concessione potrà essere risolta per grave inadempienza della parte concessionaria alle clausole regolanti la medesima, fatto salvo che tale grave inadempienza sia stata sanata entro i 6 mesi successivi alla ricezione della lettera raccomandata, con la quale vengano contestati i fatti.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 6 mesi prima con lettera raccomandata.

In caso di rinuncia della parte concessionaria o di risoluzione per inadempienza da parte del concessionario, non sarà riconosciuto al medesimo alcun indennizzo per le opere eseguite e sarà facoltà della medesima parte l'asportazione degli impianti, macchinari ed opere non murarie poste sull'area.

### **3. Canone di comodato**

L'area viene concessa in comodato gratuito.

### **4. Utilizzo da parte di terzi**

La società concessionaria per l'utilizzo da parte di terzi applicherà le tariffe previste dalla Delibera di Giunta Comunale, relativa alle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi.

### **5. Previsione di investimento**

Mediante la stipula del presente atto la parte concessionaria si impegna a realizzare: **IMPIANTO SPORTIVO OMOLOGATO CONI e RIGENERAZIONE AREA CIRCOSCRITTA L'IMPIANTO.**

per un ammontare complessivo di circa €. **190.000,00= IVA esclusa**, così come risulta dall'offerta estimativa allegata alla documentazione progettuale.

### **6. Lavori di rigenerazione**

I lavori avranno inizio entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula della concessione. Entro 3 anni dalla stipula del presente atto, verranno eseguiti tutti i lavori previsti dal progetto.

- a) Qualora nel corso delle verifiche effettuate da parte dei competenti Uffici Comunali in ordine alla regolarità dei lavori eseguiti venissero riscontrate difformità o carenze rispetto a quanto pattuito, la parte concessionaria sarà tenuta ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari, entro il termine stabilito dalla parte concedente. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza della parte concessionaria, si rinvia al punto 2 della presente concessione.
- b) La mancata o parziale realizzazione degli interventi previsti, ai punti precedenti, comporterà la risoluzione automatica del rapporto senza il riconoscimento di alcun indennizzo per le opere comunque realizzate dalla parte concessionaria, fermo restando che la parte concedente potrà richiedere il ripristino dello stato dei luoghi, qualora l'edificato ostacoli eventuali nuove esigenze.

Per presa visione 28/01/2021 *Fabrizio Favara*

- c) Alla parte concessionaria spetteranno tutti gli oneri e le incombenze relative alla progettazione, alla Direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza compreso l'espletamento d'ogni procedura autorizzativa e di agibilità (pareri tecnici presso Enti preposti, provvedimenti abilitativi di natura edilizia ecc.).
- d) Qualora nel corso di validità del presente atto la parte concessionaria intenda eseguire ulteriori opere, che non potranno comunque essere eseguite senza la preventiva autorizzazione della parte concedente, potrà essere valutata a discrezione della parte concedente la possibilità di estendere la durata del contratto in rapporto al valore delle opere proposte ed alla loro effettiva necessità.

### **7. Concessione a terzi**

E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente).

### **8. Manutenzione**

Il concessionario in comodato dell'area avrà l'onere di effettuare sulla stessa, a propria cura e spese, gli interventi di manutenzione e tutti gli interventi necessari a mantenere la funzionalità del bene dato in uso esclusivo

### **9. Oneri accessori**

Le spese per oneri accessori - pro quota - ed ogni altro onere inerente l'area concessa sono a carico della parte concessionaria (eventuale tassa asporto rifiuti, servizio di pulizia pista, fornitura acqua, energia elettrica di consumi rilevati dalle bollette relative, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

La parte concedente si riserva il diritto di visionare, o far visionare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, i lavori.

### **10. Custodia della cosa concessa**

La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori.

La parte concessionaria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

### **11. Accesso e utilizzo dell'area**

La parte concessionaria si impegna a consentire l'accesso e utilizzo delle strutture ai soli tesserati, salvo ipotesi di attività didattiche saltuarie in collaborazione con altri Enti oppure

Per Preso visione 28/01/2021 

di eventi, competizioni o "Open Days", previa autorizzazione della parte concedente. La parte concessionaria si impegna a redigere e presentare un calendario di aperture della struttura e un programma didattico entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori di rigenerazione e comunque entro la fine dell'Anno Sportivo in corso.

### **12. Gestione**

La gestione comporterà l'apertura e la chiusura dell'impianto sportivo da un incaricato della società concessionaria negli orari e giorni programmati, sarà consentito l'accesso ai soli associati con l'obbligo, per gli atleti minorenni, di dotarsi di adeguate protezioni.

Il concessionario si occuperà di redigere un programma di attività ed eventi annuale da presentare all'Ente concedente entro il 31 maggio di ogni anno eventualmente modificabile con apposita comunicazione.

Saranno organizzati corsi e workshops con particolare attenzione anche all'inclusione sociale e fisica.

### **13. Conservazione e pulizia**

La parte concessionaria dovrà occuparsi della conservazione e della pulizia dell'area al fine di garantirne il decoro. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile in caso di incuria o danni causati negli spazi concessi in uso esclusivo.

### **14. Modifiche**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

### **15. Spese di registrazione**

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

### **16. Comunicazione dati a terzi**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso –

D. Lgs 30 giugno 2003 n 196.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente.....

For Piero Vignone 28/01/2021



La parte concessionaria .....

Cremona, .....

