

CONCESSIONE IN USO A A.S.D. DINAMO ZAIST DELLA  
PALESTRA MANZONI DI VIA DECIA, 43.

(DETERMINAZIONE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ )

TRA

il Sig. \_\_\_\_\_ - Direttore \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente per la carica in  
Piazza del Comune 8 a Cremona, in rappresentanza del Comune di Cremona,  
codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente  
e il Sig. \_\_\_\_\_ - Legale Rappresentante, in  
rappresentanza A.S.D. Dinamo Zaist, nato a Cremona, il \_\_\_\_\_,  
residente a Cremona in Via Fatebenefratelli 2/a (sede associazione), codice  
fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, l'immobile di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile comunale, e pertanto soggetto alla stessa disciplina dei beni demaniali, è così descritto e individuato: *palestra* DECIA ubicata in Via Decia 43, codice Comune: D150; foglio 86; mappale 315 sub. 1 parte.

2. L'immobile è concesso per *uso palestra*. Ogni diversa destinazione è vietata pena la revoca della concessione.

La parte concessionaria s'impegna all'utilizzo dell'impianto, d'intesa con il Comune, anche con i seguenti scopi:

- realizzazione di iniziative volte alla promozione dello sport;
- organizzazione di attività sportive volte a favorire l'inclusione di disabili e giovani a rischio di esclusione sociale;
- promozione della pratica sportiva e dell'attività fisica nella terza età;
- consentire l'uso degli impianti, se compatibili con l'attività dell'A.S.D. Dinamo Zaist, a gruppi e singoli aventi finalità ritenute valide dal Comune, con tariffe non superiori a quelle praticate dal Comune per complessi sportivi da esso gestiti;
- consentire l'uso degli impianti agli alunni delle scuole di Cremona.

3. La concessione in uso avrà durata di anni 5 con decorrenza 01.06.2021 e con scadenza 31.05.2026. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte concedente, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata.

4. La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con lettera raccomandata o posta certificata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore, o per inadempienza della parte concessionaria alle clausole regolanti la presente concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere compensi o indennizzi di sorta.

5. La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

6. Il canone di concessione viene pattuito nella misura di Euro 1.000,00= annui IVA inclusa. Il canone deve essere corrisposto con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente e potrà essere pagato in unica soluzione oppure in modo rateizzato. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte concedente.

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. Senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

7. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

8. E' fatto divieto al concessionario di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione. Per nessuna ragione negli spogliatoi e nei locali utilizzati potranno essere lasciati materiale ed attrezzature in quanto tutti gli spazi devono essere a disposizione per tutte le altre necessità della struttura.

9. E' vietata la subconcessione del bene, salvo formale autorizzazione della parte concedente, e fatti salvi comunque gli utilizzi temporanei di cui ai punti 2 e 15, da non considerarsi rientranti nel concetto di subconcessione.

10. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

11. La parte concessionaria si impegna a tenere sollevata quella concedente da ogni responsabilità per danni che derivassero a terzi in dipendenza dell'esercizio della concessione.

12. La palestra ha un utilizzo misto (scuola e associazioni sportive) la struttura fa parte del patrimonio immobile del Comune di Cremona e come tale gli interventi di ripristino, ristrutturazione ecc ... sono previsti dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della propria programmazione. Sarà cura del concessionario realizzare tutti quegli interventi utili a mantenere la palestra funzionale alle attività svolte, è fatto obbligo al concessionario di segnalare all'Ufficio Sport immediatamente eventuali danni riscontrati prima e dopo l'uso della struttura sportiva (anche con documentazione fotografica, la mancata segnalazione comporterà comunque il ripristino da parte del concessionario al di là della competenza.

Ogni intervento deve comunque essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico e il concessionario a fine intervento deve presentare idonea certificazione di corretto montaggio o corretto uso.

Ad inizio convenzione verrà sottoscritto dalle parti un verbale sullo stato di fatto dell'impianto sportivo.

13. Sono a carico della parte concessionaria le spese dei consumi in percentuale all'utilizzo così come determinato dai competenti Uffici comunali. Sarà prodotta specifica fattura nei primi mesi dell'anno successivo all'utilizzo.

14. La parte concessionaria dovrà anche provvedere alle seguenti azioni :

a) tenuta delle chiavi ed apertura e chiusura degli spogliatoi e della palestra durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte dei propri associati;

b) apertura e chiusura degli spogliatoi e della palestra durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte anche di altri Gruppi Sportivi, Società ed Associazioni (come da prospetto di utilizzo che verrà predisposto nei tempi previsti di assegnazione delle palestre);

c) collocazione e riposizionamento, al termine del giornaliero utilizzo, delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva;

d) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

- e) pulizia della palestra, degli spogliatoi e di altri locali concessi, subito dopo le varie attività, oppure prima dell'inizio dell'attività scolastica del giorno successivo;
- f) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero.

15. La parte concessionaria, dopo aver steso il proprio piano di utilizzo riguardante sia gli allenamenti che le attività dei vari campionati – tenendo conto anche degli inserimenti che verranno richiesti dalla parte concedente, potrà, qualora rimangano spazi liberi, assegnare gli stessi a Società affiliate, a Federazioni riconosciute dal C.O.N.I. o ad Enti di Promozione Sportiva secondo un piano di utilizzo che dovrà essere approvato dalla parte concedente e previa autorizzazione ai sensi del punto 2).

La parte concessionaria si impegna annualmente a mettere a disposizione della parte concedente la struttura concordando le eventuali richieste secondo le seguenti priorità:

- a) per allenamenti di realtà sportive locali esistenti sul territorio di competenza;
- b) per manifestazioni varie organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- c) per tornei aziendali, giochi della gioventù e campionati studenteschi,

Tali utilizzi saranno comunque soggetti a tariffa comunale da versarsi al concessionario.

L'utilizzo della struttura potrà avvenire nei seguenti orari:

LUNEDI'	dalle ore 17.30 alle ore 23.00
MARTEDI'	dalle ore 17.30 alle ore 23.00
MERCOLEDI'	dalle ore 17.30 alle ore 23.00
GIOVEDI'	dalle ore 17.30 alle ore 23.00
VENERDI'	dalle ore 17.30 alle ore 23.00
SABATO	dalle ore 14.30 alle ore 23.00
DOMENICA E FESTIVI	dalle ore 8.00 alle ore 23.00

La parte concessionaria dovrà presentare alla parte concedente il prospetto di utilizzo settimanale della palestra entro il 01 ottobre di ogni anno.

Qualsiasi variazione all'orario e ai turni di utilizzo dovrà essere preventivamente concordato con la parte concedente, la quale provvederà a verificarne la possibilità di attuazione.

Gli utilizzi eventualmente concordati saranno gratuiti in caso di utilizzo diretto da parte del Comune di Cremona.

16. E' consentito alla parte concessionaria l'esercizio, in nome proprio o con subconcessione, di forme pubblicitarie all'interno dell'impianto sportivo, previo il benessere della parte Concedente, nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti in materia.

17. La parte Concedente è esonerata da qualsiasi spesa per il collocamento del materiale pubblicitario.

18. La parte Concessionaria, al termine del contratto pubblicitario, è tenuta al ripristino degli spazi destinati o individuati per la pubblicità.

19. Alla scadenza o alla revoca della concessione il bene dovrà essere riconsegnato alla parte concedente nello stato di fatto esistente ad inizio concessione e nei modi e tempi dettati dagli uffici comunali. In caso di inadempimento di provvederà d'ufficio.

20. La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

21. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

22. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria versa un deposito cauzionale pari a Euro 1.000,00.= versati con reversale n.

23. E' fatto obbligo al concessionario presentare all'Ufficio Sport il bilancio annuale alla fine di ogni stagione sportiva.

24. Spese ed imposte relative e conseguenti all'atto sono a carico della parte concessionaria. In ogni caso di recesso anticipato della parte concessionaria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. 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 ed imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso.

25. 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 – legge 31 dicembre 1996, n. 675.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente \_\_\_\_\_

La parte concessionaria \_\_\_\_\_