

**CONCESSIONE IN USO PER GLI ALLENAMENTI E LE PARTITE UFFICIALI
ALLA SOCIETA' VBC PALLAVOLO ROSA SSDRLDELLA STRUTTURA
COMUNALE DENOMINATA PALARADI IN PIAZZALE ZELIOLI LANZINI A
CREMONA.**

TRA:

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

E

Il Sig. _____, in
rappresentanza della Società VBC Pallavolo Rosa ssdrl, nato a _____
il _____ residente a _____, codice
fiscale _____, di seguito denominato parte
concessionaria

ATTESO CHE

- Il Comune di Cremona ha sottoscritto con la Società Guerino Vanoli Basket s.r.l. la prosecuzione sino al 30 giugno 2023 della concessione in uso per gli allenamenti e le partite ufficiali delle strutture comunali site presso il Palazzo dello Sport (PalaRadi) di Cà de Somenzi a Cremona;
- in tale concessione d'uso è compreso l'uso anche delle strutture realizzate in funzione della costituzione del diritto di superficie su area di proprietà comunale posta a sud del Palazzo dello Sport (Pala Radi) di Cà de Somenzi concesso con determinazione n. 1951/54485 del 23.10.2009;
- il contenuto della concessione in uso con la Società Guerino Vanoli Basket s.r.l. prima richiamato ha priorità rispetto a qualsiasi altra successiva concessione in uso o utilizzo (anche parziale) della Palazzo dello Sport (Pala Radi)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Oggetto della concessione)

Il Comune di Cremona (in seguito chiamata parte concedente) concede in uso alla Società VBC Pallavolo Rosa ssdrl (in seguito chiamata parte concessionaria) le strutture sportive denominate Palazzo dello Sport (Pala Radi) site a Cremona in P.le Zelioli Lanzini e consistenti in:

- n. 1 palestra adibita a campo di gioco con tribune e servizi annessi (ivi comprese le strutture realizzate dalla Società Guerino Vanoli Basket s.r.l. in funzione della costituzione del diritto di superficie su area di proprietà comunale posta a sud del Palazzo dello Sport (Pala Radi) di Cà Dè Somenzi concesso con determinazione n. 1951/54485 del 23.10.2009);
- n. 2 locali adibiti a spogliatoio da utilizzare per le attività sportive programmate dalla parte concessionaria;
- n. 1 locale adibito a sala antidoping da utilizzarsi, in occasione delle partite ufficiali della stagione agonistica e per le partite amichevoli;
- n. 2 locali adibiti a spogliatoio arbitri (1 per gli arbitri gara ed 1 per ufficiali di campo) da

utilizzarsi - solo ed esclusivamente in occasione delle partite ufficiali della stagione agonistica;

- n. 1 locale adibito ad infermeria da utilizzarsi in occasione delle partite ufficiali della stagione agonistica e per gli allenamenti;

- n. 1 locale adibito a sala stampa da utilizzarsi - solo ed esclusivamente in occasione delle partite ufficiali della stagione agonistica;

- n. 1 area esterna sul piazzale del Palazzo dello Sport in zona sud – ovest per posizionare una struttura semi-mobile per la vendita del merchandising avente le seguenti dimensioni mt. 5,00 x mt. 2,40 x mt. 2,50h. La struttura potrà essere posizionata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a – la struttura dovrà essere posizionata nello spazio concesso secondo le indicazioni e le modalità definite dagli Uffici Tecnici Comunali competenti;

b – la struttura potrà rimanere posizionata nell'area concessa per il periodo di svolgimento del Campionato;

c- la struttura dovrà essere spostata – durante il periodo concesso al precedente punto b) – ogni qualvolta si rendesse necessario in occasione di Manifestazioni organizzate dal Comune di Cremona e/o dalla Fiera di Cremona.

Art. 2

(Richiesta utilizzo altri locali)

Per l'utilizzo di altri spazi o locali è fatto obbligo alla parte concessionaria di inoltrare istanza di autorizzazione alla parte concedente.

Art. 3

(Utilizzo struttura)

La concessione di utilizzo è riferita ad attività sportiva strettamente attinente agli allenamenti ed allo svolgimento dei vari campionati, tornei ed attività svolta dalla squadra della Società VBC Pallavolo Rosa ssdlr partecipante al massimo Campionato della Federazione di Pallavolo.

Gli spazi assegnati per gli allenamenti saranno concordati prima dell'inizio di ogni stagione agonistica in accordo fra Comune, Guerino Vanoli Basket s.r.l. e VBC Pallavolo Rosa ssdlr, mentre le date relative agli appuntamenti agonistici saranno programmate in relazione all'alternanza con la collaborazione delle Leghe di Basket e di Pallavolo nella stesura dei calendari.

Negli spogliatoi e nei locali utilizzati potranno essere lasciati attrezzature previa autorizzazione.

Qualora, all'interno della struttura, si intendano realizzare punti bar o servizi di ristorazione aperti al pubblico (con esclusione dall'Area Ospitalità), questi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, che disciplinerà, in accordo con il concessionario e gli altri fruitori della struttura, le relative condizioni.

Art. 4

(Durata della concessione)

La concessione scadrà di pieno diritto il 30 giugno 2023 con possibilità di rinnovo previo accordo rinegoziato fra le parti.

La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione con preavviso di giorni 90, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse o per motivate necessità dell'Ente o per ragioni di forza maggiore o per inadempienze della parte concessionaria alle clausole regolanti la presente concessione senza che la parte concessionaria possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque di imporre nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

La parte concessionaria, a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla

concessione accordata, dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

Art. 5

(Canone di utilizzo)

La parte concessionaria, a titolo di corrispettivo, per la concessione in uso delle strutture, verserà – per ogni anno -:

- Euro 1.000,00.= (mille euro)+ I.V.A. annuali, suddivisi in due rate semestrali ed aggiornati annualmente secondo l'indice ISTAT del mese di Giugno.

La parte concessionaria si farà, altresì, carico degli interventi di manutenzione straordinaria per alcune strutture sportive cittadine nonché degli ulteriori ed eventuali interventi di recupero, ristrutturazione e modifiche delle stesse, come da elenco di cui al successivo articolo 7.

Art. 6

(Oneri a carico della parte concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione si accollerà gli oneri derivanti dai consumi di acqua, riscaldamento, energia elettrica.

Art. 7

(Oneri a carico della parte concessionaria)

La parte concessionaria si farà carico dei seguenti oneri ed in particolare:

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

b) posa delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva (pavimentazione, pali, rete, pubblicità, ecc.) ed a toglierle immediatamente dopo l'utilizzo; tali operazioni dovranno avvenire in presenza di tecnico esperto che sovrintenda e proposto dal Comune di Cremona con oneri a carico della parte concessionaria;

c) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

e) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo per allenamenti e durante le partite nonché la pulizia di tutta la struttura al termine delle partite;

f) presenza, durante lo svolgimento di partite alle quali è ammesso l'ingresso di pubblico, di personale addetto alla custodia e ad interventi tecnici sulle attrezzature nonché di un tecnico elettricista e di personale antincendio, avente i requisiti stabiliti dalla normativa vigente, quale assistente per gli impianti elettrici e di emergenza esistenti nel Palazzo dello Sport così come disposto dalle norme vigenti in materia di prevenzione per i Locali di Pubblico Spettacolo nonché come stabilito dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo con verbale n° 644/89 del 30 agosto 1989 e successivi aggiornamenti.

Il nominativo del tecnico elettricista incaricato e del personale antincendio, dovrà essere comunicato, con nota scritta, al Comune prima dell'inizio di ogni partita oppure all'inizio del Campionato.

Il Comune declina ogni responsabilità per la mancata osservanza di quanto stabilito dal presente articolo.

g) manutenzione ordinaria/straordinaria di alcuni impianti sportivi che dovranno riguardare:

- stagione sportiva 2021/2022 riqualificazione spogliatoi scuola Villetta

- stagione sportiva 2022/2023 fornitura pavimentazione taraflex per volley

I suddetti interventi dovranno essere regolarmente documentati con preventivi

approvati dagli uffici tecnici comunali e dovranno essere concordati temporalmente –

con la parte concedente – nel rispetto delle esigenze di utilizzo dell'impianto sportivo. Al termine degli interventi verrà eseguita una verifica tecnica di congruità e la parte concessionaria invierà i relativi costi sostenuti.

Art. 8

(Utilizzo attrezzature)

L'esercizio delle attività sportive dovrà svolgersi con l'impiego di attrezzature fisse e/o mobili già in dotazione alla palestra o fornite direttamente dalla parte concessionaria e non si potrà utilizzare altro che comporti la manomissione di opere murarie, pavimentazioni, infissi, ecc.. Inoltre non si dovranno praticare sport che possono produrre danni alle strutture e serramenti quali: calcio, tennis, baseball, calcetto ecc..

L'utilizzo delle attrezzature costituite dai quadri elettronici segnapunti e dell'impianto di amplificazione sonora è consentito anche in occasione di partite amichevoli officiose e di allenamenti, con l'impegno da parte della parte concessionaria, qualora provochi danni agli impianti sopraelencati, di provvedere alla manutenzione immediata.

La movimentazione dei canestri dovrà avvenire alla presenza di un referente della società Vanoli Basket.

La parte concedente si ritiene sollevata da qualsiasi responsabilità per il mancato funzionamento dei tabelloni segnapunti .

Art. 9

(Modalità di utilizzo)

La parte concessionaria è tenuta ad utilizzare esclusivamente ai fini sportivi (pallavolo) e correttamente le strutture concesse in uso.

E' fatto divieto alla parte concessionaria di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito dalla concessione, come pure di eseguire opere e lavori che possano, anche temporaneamente, variare la consistenza e la struttura del bene stesso senza l'autorizzazione formale della parte concedente.

E' pure fatto divieto alla parte concessionaria di modificare la destinazione del bene quale risulta dall'atto di concessione ed è inoltre vietata la subconcessione

Qualora fossero arrecati danni agli immobili, alle strutture ed attrezzature dell'impianto da parte della parte concessionaria, la stessa dovrà risarcire il danno arrecato per propria colpa o negligenza.

La concessione non può essere ceduta, neppure parzialmente a terzi.

Alla scadenza o alla revoca della concessione il bene dovrà essere riconsegnato al concedente nello stato di fatto riscontrato all'atto della consegna ad inizio concessione e nei tempi e secondo le istruzioni impartite dagli uffici comunali. In caso d'inadempimento la parte concedente provvederà d'ufficio; qualora invece la parte concedente intenda ritenere le opere eventualmente eseguite, nessun risarcimento sarà riconosciuto al concessionario per i miglioramenti apportati al bene concesso, salvo che sia diversamente convenuto con apposito atto redatto in accordo tra le parti.

Art. 10

(Risarcimento danni)

Fermo restando il diritto al risarcimento di cui all'art. 9, la parte concedente si riserva il diritto di esperire azione giudiziaria, qualora ne sussistano i presupposti, nei confronti dei responsabili dei danneggiamenti o furti.

Art. 11

(Periodo di non utilizzo)

Dalla disciplina della presente concessione in uso vengono sottratti i seguenti periodi:
- il periodo dell'anno nel quale la struttura viene utilizzata per manifestazioni fieristiche

sulla base del programma, predisposto dell'Ente Manifestazioni Fieristiche;
- il periodo dal 01 luglio al 15 agosto di ogni anno.

Art. 12

(Priorità dell'Amministrazione Comunale)

La parte concedente ha diritto di utilizzare e di dare in uso a terzi, anche con corrispettivo, la struttura in oggetto previa comunicazione al contraente entro i seguenti termini:

- gg.10 per iniziative che non disturbano il regolare svolgimento di partite di campionato del Concessionario
- gg. 90 per altre iniziative.

Art. 15

(Tenuta chiavi Impianto)

La parte concedente provvederà a consegnare alla parte concessionaria UNA SOLA COPIA (non duplicabile) delle chiavi dell'impianto e qualsiasi variazione verrà tempestivamente comunicata.

Art. 15

(Controlli)

La parte concedente si riserva la facoltà di controllare il rispetto della presente convenzione attraverso verifiche effettuate dal proprio personale, riguardante le strutture concesse in uso e le loro condizioni, in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.

Art. 16

(Pubblicità)

La parte concessionaria ha la facoltà, fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente ed in accordo con la Società Guerino Vanoli Basket s.r.l. di gestire la propria pubblicità interna alla struttura, nel rispetto dei seguenti vincoli:

- pubblicità fissa (a muro o su transennatura fissa) potrà essere collocata previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale e potrà restare esposta per il periodo del campionato;
- pubblicità su strutture mobili (pannelli rotanti a bordo campo, tabelloni luminosi, ecc.) potrà essere collocata, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale, limitatamente al periodo del Campionato (esclusi i periodi fieristici) ed esclusivamente durante le iniziative proprie della parte concessionaria, salvo diversi accordi tra le Società che utilizzano il Palazzetto;
- pubblicità sonora potrà essere effettuata esclusivamente durante le iniziative proprie della Società contraente.
- è fatto assoluto divieto, così come sancito dall'art. 8 della Legge 22 febbraio 1983 n. 52, di propaganda di prodotti da fumo; i trasgressori saranno assoggettati alle sanzioni amministrative stabilite dalla Legge.

Art. 17

(Responsabilità)

La parte concessionaria si impegna a tenere sollevato il concedente da ogni responsabilità per danni che derivassero a terzi in dipendenza dell'esercizio della concessione sottoscrivendo apposita polizza RCVT. Copia di tale polizza dovrà essere consegnata al Comune di Cremona - Ufficio Sport .

Art. 18

(Spese contrattuali)

Tutte le spese relative e conseguenti all'atto di concessione saranno a carico della parte concessionaria.

Art. 19**(Deposito Cauzionale)**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi, assunti con la presente concessione, la parte concessionaria produce, all'atto della stipula del presente atto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa (dell'importo di € 1.000,00 - mille), contenente le condizioni di cui all'art. 113/comma 2 del D Lgs. 163/06, ovvero deposito cauzionale determinato in € 1.000,00 (mille).

Art. 20**(Controversie)**

Per qualsiasi controversia fra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cremona, ferma la facoltà della parte concedente di adirne ogni altro competente ai sensi di legge.