

CONCESSIONE IN COMODATO

A

A.S.D. DINAMO ZAIST

DELLA PALESTRA ZAIST DI VIA CAPRERA

(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 comodante

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 comodataria

SI CONVIENE

1. La parte comodante affida in uso alla parte comodataria, 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 ZAIST* ubicata in Via Caprera, codice Comune: D150; foglio 45; mappale 587.
2. L'immobile è concesso per *uso palestra*. Ogni diversa destinazione è vietata pena la revoca della concessione.

La parte comodataria 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 dell'impianto sportivo agli alunni delle scuole di Cremona.
3. La concessione in comodato avrà durata di anni 12 con decorrenza 01.09.2021 e con scadenza 31.08.2033, durante i quali il comodatario avrà l'onere di effettuare sull'immobile, a propria cura e spese, gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei locali e dell'immobile dati in uso esclusivo. Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e impreveduto bisogno alla parte comodante dettato da esigenze di pubblica utilità questa potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, previo il rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti pari all'importo certificato e documentato dalla proprietà degli oneri sostenuti dalla parte comodataria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà, pari al 3% annuo sul valore iniziale.
 4. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile, resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.
 5. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte comodante, su richiesta della parte comodataria, per uguale o diversa durata.
 6. La parte comodataria, a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata o via Pec.
 7. Sono a carico della parte comodataria tutti gli oneri relativi alla gestione della palestra ed in particolare:
 - spese per fornitura luce (con volturazione contatori);
 - spese per fornitura acqua (con volturazione contatori);
 - spese per fornitura di calore da teleriscaldamento, come da rendicontazione inviata annualmente dal Comodante a seguito della lettura delle sottomisure da parte del gestore della sottostazione del teleriscaldamento SST14.L'impianto gestito dalla sottostazione del teleriscaldamento SST14 è dotato di due linee separate, una a servizio della Palestra ed una a servizio del Centro Anziani, e le suddette sottomisure rilevano i consumi di calore per riscaldamento e ACS (acqua calda sanitaria) delle due linee. L'impianto a servizio della Palestra è dotato anche di una Unità di Trattamento Aria (UTA).

- spese per gestione e manutenzione ordinaria della sottostazione del teleriscaldamento, denominata SST14 (come da rendicontazione inviata, annualmente, dal Comodante nella misura del 50% del costo complessivo, mentre il restante 50% sarà a carico del Centro Anziani);
- spese per la manutenzione ordinaria dell'impianto (UTA) Unità Trattamento Aria, che necessita di interventi di pulizia dedicati ai filtri, come da rendicontazione annuale inviata dal Comodante;
- spese per manutenzione ordinaria dotazione antincendio;
- manutenzione ordinaria di tutti gli impianti presenti nella palestra, nonché gli obblighi delle verifiche previste per legge.

8. E' fatto divieto al comodatario di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione.

9. E' consentito il subaffitto ad ore del bene, previa comunicazione all'Ufficio Sport.

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

12. La parte comodante si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria in ordine alle componenti costruttive strutturali che coinvolgono l'intero edificio concesso in comodato, nonché degli ulteriori ed eventuali interventi di recupero, ristrutturazione e modifiche della struttura.

13. La parte comodataria 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 e di terzi autorizzati;
- b) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- c) pulizia della palestra, degli spogliatoi e di altri locali concessi, subito dopo le varie attività,
- d) custodia della struttura anche durante gli orari di utilizzo giornaliero.

La parte comodataria, dopo aver steso il proprio piano di utilizzo riguardante sia gli allenamenti che le attività dei vari campionati, 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. Le Società a cui verrà concesso l'utilizzo della palestra in questi orari liberi dovranno espressamente dichiarare che la loro attività non ha fini di lucro. Per gli utilizzi suddetti, la parte comodataria applicherà le seguenti tariffe: a) utilizzo gratuito da parte del Comune; b) altri utilizzi: applicazione delle tariffe previste dall'apposita Deliberazione del Comune;

14. E' consentito alla parte comodataria l'esercizio, in nome proprio o con concessione, di forme pubblicitarie all'interno dell'impianto sportivo, previo il benessere della parte comodante, nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti in materia.
15. La parte comodante è esonerata da qualsiasi spesa per il collocamento del materiale pubblicitario.
16. La parte comodataria, al termine del contratto pubblicitario, è tenuta al ripristino degli spazi destinati o individuati per la pubblicità.
17. Alla scadenza o alla revoca della concessione il bene dovrà essere riconsegnato alla parte comodante nello stato di fatto esistente ad inizio concessione e nei modi e tempi dettati dagli uffici comunali. In caso di inadempimento si provvederà d'ufficio.
18. E' fatto obbligo al concessionario presentare all'Ufficio Sport il bilancio annuale alla fine di ogni stagione sportiva.
19. La parte comodante si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.
20. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.
21. Spese ed imposte relative e conseguenti all'atto sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte concessionaria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse ed imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in comodato.

22. 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 comodante _____

La parte comodataria _____