

CONCESSIONE IN USO A A.S.D. TORRAZZO VICTOR DEL
CENTRO SPORTIVO "CAMBONINO" DI VIA ITIS 5/7.

(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 POLISP. DIL. TORRAZZO MALAGNINO nato a Cremona, il
_____, residente a _____ in Via _____, ____ (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: Centro Sportivo CAMBONINO (comprendente anche il Campo di Calcio "Cambonino 2") ubicato in Via Itis 5/7, codice Comune: D150; foglio 22; mappale 466 parte.
2. L'immobile è concesso per uso campo di calcio, attività connesse alle discipline sportive e per attività ludico-motorie. 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. Torrazzo Victor, 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 decorrenza 15.11.2021 e con scadenza 31.05.2026. Alla scadenza cesserà di pieno diritto e potrà essere rinnovata, previo accordo rinegoziato tra le parti. Nelle more della stipula del nuovo atto, la concessione scaduta opererà in regime di proroga.
 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 1.500,00.= annui + IVA. 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. e della diffida ad adempiere di cui all'art. 1454 C.C.
 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 per tutti gli spazi devono essere rispettate le destinazioni previste.
 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 si trova nelle condizioni descritte dal verbale di consistenza che verrà sottoscritto fra le parti, 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. Sarà cura del concessionario realizzare tutti quegli interventi utili a mantenere l'impianto sportivo funzionale alle attività svolte, è fatto obbligo al concessionario di segnalare all'Ufficio Sport immediatamente eventuali danni riscontrati orima 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 delle competenze.
- 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 delle diverse utenze (acqua, luce, gas), gli uffici Comunali provvederanno ad addebitare le percentuali di competenza, sarà di conseguenza prodotta specifica fattura da parte del Comune alla società sportiva nei primi mesi dell'anno successivo all'utilizzo.
14. Il Concessionario avrà altresì in carico gli oneri di gestione e di manutenzione così descritti:
- 1) ZONE CONTIGUE ALLE RECINZIONI: composte da fasce inerbate esterne, ma contigue (max 10 cm.) alla rete di recinzione da mantenere attraverso:
 - a) taglio erba e trasporto della stessa a discarica autorizzata ;
 - 2) SPOGLIATOI
 - a) opere di pulizia;
 - b) manutenzione impianto elettrico con riparazione o sostituzione di singoli elementi guasti (es. cambio lampade bruciate, pulsanti usurati, ecc.);
 - c) manutenzione impianto acqua sanitaria con sostituzione dei singoli elementi guasti che non comportino interventi strutturali (vedi rottura muri per le tubazione, ecc.);

d) tinteggiatura annuale o biennale a seconda delle necessità e non dovuta alla mancanza di interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura da parte del concedente;

e) manutenzione serramenti interni ed esterni che non comportino interventi strutturali;

f) manutenzione arredi atti a garantire il corretto funzionamento.

3) CAMPI DI GIOCO

a) tosatura erba con mezzi propri e con trasporto a discarica autorizzata;

b) concimazioni periodiche;

c) diserbi periodici;

d) correzione avvallamenti (escluso il campo in erba artificiale);

g) manutenzione recinzione attraverso opere di verniciatura paletti di sostegno e cancelli carrai e pedonali (esclusa la posa ex novo);

h) manutenzione infrastrutture campo di gioco come porte (da verniciare), impianto di illuminazione (compresa la sostituzione delle lampade bruciate), restando a carico della parte concedente la manutenzione straordinaria (verniciatura e sostituzione pali impianto illuminazione, sostituzione cavi e reattori);

i) segnatura campi di gioco;

l) posa delle reti alle porte, ritiro e conservazione delle stesse, eventuale sostituzione futura di reti e bandierine.

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

La parte concessionaria si impegna a mettere a disposizione della parte concedente i campi di calcio regolamentari per le seguenti attività: tornei aziendali, giochi della gioventù e campionati studenteschi, secondo un programma concordato fra le parti.

La parte concessionaria dovrà presentare alla parte concedente il prospetto di utilizzo settimanale dell'impianto sportivo entro il 01 ottobre di ogni anno.

Gli utilizzi eventualmente concordati saranno gratuiti in caso di utilizzo diretto da parte del Comune di Cremona, agli altri utilizzi saranno applicate le tariffe previste dall'apposita deliberazione del Comune ed annualmente aggiornata.

16. 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.
17. La parte concedente 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 concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire
18. E' consentito alla parte concessionaria l'esercizio, in nome proprio o con subconcessione, di forme pubblicitarie all'interno dell'impianto sportivo, previo il benestare della parte Concedente, nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti in materia.
19. La parte concedente è esonerata da qualsiasi spesa per il collocamento del materiale pubblicitario.
20. La parte Concessionaria, al termine del contratto pubblicitario, è tenuta al ripristino degli spazi destinati o individuati per la pubblicità.
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 _____