

CONCESSIONE IN USO
ALLA SOCIETA' CREMONA SPORTIVA ATLETICA ARVEDI A.S.D.
DELL' AREA E DELLE STRUTTURE
DENOMINATE "CAMPO SCUOLA DI ATLETICA LEGGERA"
DI LARGO DEGLI SPORTIVI

Premesso:

- che il Comune di Cremona è proprietario dell'area e delle strutture individuate in Catasto al fg. 50 – mapp. 25, 26 (spogliatoi e annessi locali e mapp. 49 (tribuna) e 119 (pista di atletica) della superficie reale di circa mq. 20.806 come previsto da atto n. 9809 del 20 maggio 1999 (prot. N. 29769) sottoscritto da Comune di Cremona, C.O.N.I. Nazionale e Ministero della Pubblica Istruzione, denominato Campo Scuola di Atletica Leggera;

TRA:

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

E

il Sig. _____ nato a _____ il
_____ residente per la carica a _____, in rappresentanza
della Società Cremona Sportiva Atletica Arvedi a.s.d. con sede a Cremona in Via Rosario 25, codice
fiscale 93005180190 – partita IVA 00846740199, di seguito denominato parte concessionaria (abbr.
concessionario)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1
(Premessa)

Il contenuto delle premessa è parte integrante del presente atto.

Art. 2 (Oggetto della Concessione)

La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, le aree e le strutture di sua proprietà denominate "Campo Scuola di Atletica Leggera, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. Le aree e le strutture, appartenenti al patrimonio indisponibile comunale e pertanto soggette alla stessa disciplina dei beni demaniali, hanno una superficie reale di mq 20.806 e sono così descritte e individuate: aree ubicate in Largo degli Sportivi, catastalmente distinte fg. 50 – mapp. 25, 26 (spogliatoi e annessi locali) e mapp 49 (tribuna) e 119 (pista di atletica).

Art. 3 (Finalità della Concessione)

Le aree e le strutture sono concesse in uso per l'esercizio di attività sportive, secondo i progetti ritenuti tecnicamente ed economicamente congrui dal Comune di Cremona. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Art. 4 (Durata della Concessione)

La concessione in uso avrà la durata di anni 2 dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2023 . A tale scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte concedente, su richiesta della parte concessionaria.

La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con lettera raccomandata, 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.

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

Art. 5 (Canone di concessione)

L' area e le strutture sono concesse a titolo gratuito, a fronte dell'impegno del concessionario ad assumersi gli oneri relativi alla gestione complessiva della struttura (pulizia, manutenzione ordinaria di tutte le aree, controllo, preparazione campo per manifestazioni) e del relativo personale necessario come specificato negli articoli successivi.

Art. 6 (Opere Integrative)

Eventuali opere integrative potranno essere realizzate dal concessionario, dopo l'ottenimento di tutte le previste autorizzazioni e - al termine della concessione - rimarranno di pieno diritto in proprietà del Comune di Cremona.

E' fatto divieto al concessionario di eseguire opere e lavori che possano, anche temporaneamente, variare la consistenza e la struttura del bene stesso, salvo espressa formale autorizzazione.

Art. 7 (Modalità di utilizzo)

La struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente a fini sportivi (atletica leggera).

Il concedente ed il concessionario – dopo la sottoscrizione del presente atto – stileranno annualmente un piano coordinato di utilizzo che consenta la possibilità di fruizione – dopo l'attività dei tesserati del concessionario – anche a tutti coloro che vogliano fruire dell'impianto nel rispetto delle condizioni previste nel Regolamento d'Uso che le parti concorderanno contestualmente al presente atto.

E' fatto divieto al concessionario di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione. E' pure fatto divieto al concessionario di modificare la destinazione d'uso del bene quale risulta dall'atto di concessione, senza il previo consenso del Comune ed è inoltre vietata la subconcessione.

Alla scadenza o revoca della concessione, il bene dovrà essere riconsegnato al concedente, secondo le istruzioni impartite dagli uffici comunali. In caso d'inadempimento il concedente provvederà d'ufficio; le opere eseguite saranno ritenute dall'Amministrazione Comunale e nessun risarcimento sarà riconosciuto al concessionario. Parimenti non sarà riconosciuto alcun risarcimento per la cessata attività.

Il concessionario è costituito custode della cosa concessa 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 dell'immobile in dipendenza dell'esercizio della concessione.

Art. 8 (Oneri a carico del concessionario)

Il concessionario avrà in carico per tutta la durata della concessione:

a - gli oneri di gestione così definiti:

1 - custodia con apertura e chiusura negli orari previsti settimanalmente

b – gli oneri di manutenzione ordinaria così descritti :

1 – ZONE LIMITROFE ALLA PISTA DI ATLETICA composte da fasce inerbate ed aiuole di manutenzione attraverso:

1-1) taglio erba e trasporto della stessa a discarica autorizzata

1-2) manutenzione percorsi pedonali con diserbo se necessario

2 - SPOGLIATOI

2-1) opere di pulizia

2-2) manutenzione impianto elettrico con riparazione o sostituzione di singoli elementi guasti (es. cambio lampade bruciate, pulsanti usurati, ecc.)

- 2-3) manutenzione impianto acqua sanitaria con sostituzione dei singoli elementi guasti od usurati (es. sostituzione o riparazione rubinetti guasti, spruzzini docce, ecc.)
- 2-4) tinteggiatura secondo necessità
- 2-5) manutenzione serramenti interni ed esterni con opere atte a garantire il corretto funzionamento (es. cambio vetri, sostituzione sistemi di chiusura e apertura usurati o rotti, verniciature, ecc.)
- 2-6) manutenzione arredi atte a garantire il corretto funzionamento

3) PISTA E PEDANE DI ATLETICA LEGGERA E PRATO INTERNO

- 3-1) pulizia di piste e pedane
- 3-2) tosatura erba con trasporto a discarica autorizzata
- 3-3) diserbi periodici
- 3-4) irrigazione alla bisogna
- 3-5) rigenerazione prato
- 3-6) manutenzione attrezzature impianto: ostacoli, ritti, sacconi, scalette giudici, blocchi, ecc. ecc. con opere che ne garantiscano il funzionamento
- 3-7) manutenzione periodica e mantenimento attrezzature e mezzi presenti presso l'impianto e permutate dal concedente al concessionario e di quant'altro serva al buon funzionamento dell'impianto
- 3-8) allestimento e successivo disallestimento del campo di gara per tutte le Manifestazioni che verranno programmate
- 3-9) si farà altresì carico degli oneri derivanti dall'acquisto di attrezzature , necessarie per lo svolgimento delle gare, di cui - a causa dell'usura o per nuove normative – sarà necessario dotare la struttura per garantire l'attività

4) TRIBUNE E LOCALI SOTTOTRIBUNA, GAZEBO ESTERNO

- 4-1) opere di pulizia
- 4-2) manutenzione impianto elettrico con riparazione e sostituzione di singoli elementi guasti (es. cambio lampade bruciate, pulsanti usurati, ecc.)
- 4-3) manutenzione impianto acqua sanitaria con sostituzione dei singoli elementi guasti od usurati (es. sostituzione o riparazione rubinetti guasti, ecc.)
- 4-4) tinteggiatura secondo necessità
- 4-5) manutenzione serramenti interni ed esterni con opere atte a garantire il corretto funzionamento (es. cambio vetri, sostituzione sistemi di chiusura ed apertura usurati o rotti, verniciature, ecc.)

5) LOCALI ANNESSI AGLI SPOGLIATOI

- 5-1) opere di pulizia
- 5-2) manutenzione impianto elettrico con riparazione e sostituzione di singoli elementi guasti (es. cambio lampade bruciate, pulsanti usurati, ecc.)
- 5-3) manutenzione impianto di riscaldamento con pulizia annuale caldaia ed esecuzione di opere atte a garantire il funzionamento dei singoli elementi riscaldanti
- 5-4) manutenzione impianto acqua sanitaria con sostituzione dei singoli elementi guasti od usurati (es. sostituzione o riparazione rubinetti guasti, spruzzini docce, ecc.)
- 5-5) tinteggiatura secondo necessità
- 5-6) manutenzione serramenti interni ed esterni con opere atte a garantire il corretto funzionamento (es. cambio vetri, sostituzione sistemi di chiusura ed apertura usurati o rotti, verniciature, ecc.)

Art. 9 (Oneri a carico del concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione:

- a - si accollerà gli oneri derivanti dai consumi di acqua, luce e riscaldamento per le strutture esistenti e per l'irrigazione delle aree verdi;
- b - si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria per le strutture concesse in uso nonché degli ulteriori ed eventuali interventi di recupero, ristrutturazione e modifiche delle strutture (ivi compreso il mantenimento in funzione dell'impianto di illuminazione esterno e dell'impianto audio nonché la potatura periodica degli alberi presenti all'interno della struttura);
- c - si impegna al comodato gratuito nei confronti del concessionario di tutte le attrezzature e mezzi presenti presso l'impianto (atti al funzionamento e manutenzione della struttura) come previsto al successivo art. 11: il concessionario si impegna al loro mantenimento e manutenzione come previsto al precedente art. 8 – b) 3-7);
- d - si impegna a rilasciare con i propri uffici le autorizzazioni di utilizzo dell'impianto nonché le convenzioni da stipularsi con Enti ed Associazioni dandone tempestiva comunicazione al concessionario. Gli introiti di tali utilizzi andranno in toto al Concedente;
- e - si impegna a consegnare al concessionario – all'atto della sottoscrizione del presente atto – tutti i locali della struttura liberi da qualsiasi vincolo di presenza di contratti di locazione con persone terze;
- f - riconoscerà alla parte concessionaria un contributo annuo, a fronte delle spese sostenute per gli oneri di cui al precedente Art.. 8, come segue:

€ 30.000,00 (trentamilaeuro) annui per custodia, servizi di pulizia, taglio erba, manutenzione ordinaria dell'impianto ed attrezzature; allestimento campo scuola per le competizioni;

€ 10.000,00 (diecimilaeuro) annui per manutenzioni ordinarie a pista, spogliatoi e parco;

Tutti gli importi si intendono IVA inclusa

Art. 10 (Obblighi del concessionario)

Il concessionario è tenuto a consentire in qualunque momento al personale di Ditta incaricata dal concedente l'accesso alla centrale termica per l'esecuzione dei controlli periodici nonché per gli eventuali interventi di ripristino.

Il concessionario è tenuto a consegnare al concedente una copia delle chiavi dell'impianto e qualsiasi variazione dovrà essere tempestivamente comunicata.

Art. 11 (Comodato attrezzature)

La parte concedente concede a titolo di comodato gratuito al concessionario, che allo stesso titolo accetta:

n° 1 trattore Ferrari mod. 1300 DT CR 34885 – telaio 274283

inv. n. 63821

n° 1 erpice per trattore Ferrari mod. 1300 DT

inv. n. 63823

n° 1 soffiatore

n° 1 podio in metallo

n° 1 Furgone Ford Transit BM528DW

attualmente ospitati presso il Campo Scuola di Atletica Leggera di L.go degli Sportivi a Cremona

Il valore attuale di tali beni, ai soli fini fiscali, è di Euro 3.000,00.=

Il tempo della concessione in comodato è lo stesso della durata della presente concessione in uso.
Il concessionario dovrà provvedere alla cura ed efficienza delle attrezzature provvedendo all'ordinaria manutenzione e valutando la congruità degli interventi in considerazione della vetustà delle attrezzature.
Il concedente si intende sollevato da qualsiasi responsabilità per danni a terzi derivanti dall'uso delle attrezzature in comodato.

Art. 12 (Controlli)

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

Art. 13 (Responsabilità)

La parte concessionaria si impegna a tenere sollevato la parte concedente da ogni responsabilità per danni che derivassero a terzi in dipendenza dell'esercizio della convenzione.

Art. 14 (Modifiche atto)

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata dalle parti per iscritto.

Art. 15 (Deposito Cauzionale)

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria verserà alla stipula un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari ad euro € 1.000,00.= (mille/00).

Art. 16 (Spese contrattuali)

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. 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.

Art. 17 (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.

**Art. 18
(Privacy)**

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.

**Art. 19
(Norma Transitoria)**

Entro la scadenza della presente convenzione e comunque al termine dei lavori di riqualificazione dell'impianto Campo Scuola, le parti valuteranno nuove modalità di gestione secondo i Regolamenti Comunali vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto

La parte Concedente

La parte Concessionaria
