



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,  
Economato

**CONCESSIONE IN COMODATO  
ALLA  
A.S.D. RUGBY LIONS CREMONA  
DEL CAMPO DA RUGBY  
SITO TRA VIA MILANO E VIA  
SACCO E VANZETTI  
SINO AL 31.01.2034**

**CONCESSIONE IN COMODATO  
ALL'A.S.D. RUGBY LIONS CREMONA  
DEL CAMPO DA RUGBY  
SITA TRA VIA MILANO E VIA SACCO E VANZETTI**

PREMESSO CHE:

- con atto n° 15141 del 24/11/2021 il Gruppo Findonati spa cedeva al Comune di Cremona diverse aree di interesse pubblico tra cui il mappale 99 sito sul fg. 69 su cui insistono parti delle strutture del campo di rugby oggetto del presente comodato.

TRA:

il \_\_\_\_\_ Sig.

nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente per la carica \_\_\_\_\_, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte comodante

E

il \_\_\_\_\_ Sig.

in rappresentanza della A.S.D. Rugby Lions Cremona, nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente per la carica a School \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte comodataria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il contenuto della premessa è parte integrante del presente atto;
2. La parte comodante affida in uso alla parte comodataria, che accetta, il terreno così descritto e individuato:
  - Foglio 69 mappali 98 – 99 – 181 in Comune di Cremona – fra la Via Milano e Via Sacco e Vanzetti - di complessivi mq. 16.480 catastali;

3. Il comodato del terreno avviene alle seguenti condizioni:
  - le aree di cui ai mappali 98 – 99 – 181 fg. 69 dei mq. 16.480 sono concesse per l'esercizio di attività sportive finalizzate al gioco del rugby. 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 della ASD Lions Rugby Cremona, 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.
4. Il comodato in uso avrà durata di anni 12 con decorrenza 01 febbraio 2022 e scadenza 31 gennaio 2034. 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 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 o imprevisto bisogno alla parte comodante dettato da esigenze di pubblica utilità, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionale la struttura sportiva, pari all'importo documentato e certificato della 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. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile, resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.
5. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile, resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.
6. 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.
7. La parte comodataria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione in comodato dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata o via Pec.

8. Sono a carico della parte comodataria tutti gli oneri relativi alla gestione del campo da gioco ed in particolare:

- spese per fornitura acqua, energia elettrica e gas per il riscaldamento
- spese per manutenzione ordinaria dotazioni antincendio
- manutenzione ordinaria di tutti gli impianti presenti nell'impianto sportivo, nonché gli obblighi delle verifiche previste per legge.

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

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

11. 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 alvo il normale uso.

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

13. La parte comodante si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria per le strutture concesse in comodato, nonché degli ulteriori ed eventuali interventi di recupero, ristrutturazione e modifiche della struttura.

14. 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 degli spogliatoi e di altri locali concessi, subito dopo le varie attività,
- d) custodia della struttura anche durante gli orari di utilizzo giornaliero.
- e) La parte comodataria, dopo aver steso il proprio piano di utilizzo riguardante sia gli allenamenti che le attività dei vari campionati da comunicare all'Ufficio Sport entro il 01 ottobre di ogni anno, 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;

15. Il Comodatario avrà altresì in carico gli oneri di gestione e di manutenzione così descritti:

- 1) ZONE LIMITROFE AGLI IMPIANTI composte da fasce inerbate ed aiuole da mantenere attraverso:
  - a) taglio erba e trasporto della stessa a discarica autorizzata ;
  - b) manutenzione percorsi pedonali con diserbo se necessario;
- 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 od usurati ( es. sostituzione o riparazione rubinetti guasti, spruzzini docce ecc.);
  - d) tinteggiatura annuale o biennale a seconda delle necessità;
  - e) 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.);
  - f) manutenzione arredi atta a garantire il corretto funzionamento.
- 3) CAMPO DI GIOCO
  - a) tosatura erba con trasporto a discarica autorizzata;
  - b) concimazioni periodiche;
  - c) diserbici periodici;
  - d) irrigazione alla bisogna;
  - e) rigenerazione prato;
  - f) correzione avvallamenti;
  - g) manutenzione recinzione anche attraverso opere di verniciatura paletti di sostegno e cancelli carrai e pedonali;
  - h) manutenzione infrastrutture campo di gioco come porte (da verniciare) , impianto di irrigazione con opere che ne garantiscano il funzionamento, impianto di illuminazione (compresa la sostituzione delle lampade bruciate), trattorino rasa erba (quando di proprietà della parte concedente) e quant'altro serva al buon funzionamento dei campi di gioco;
  - i) segnatura campi di gioco;
  - l) posa delle reti alle porte, ritiro e conservazione delle stesse, eventuale sostituzione futura di reti e bandierine.

16. 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. La parte comodante è esonerata da qualsiasi spesa per il collocamento del materiale pubblicitario. 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 del comodato il bene dovrà essere riconsegnato alla parte comodante nello stato di fatto esistente ad inizio comodato e nei modi e tempi dettati dagli uffici comunali. In caso di inadempimento di provvederà d'ufficio.

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

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

20. Spese ed imposte relative e conseguenti all'atto sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, 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.

21. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato in uso – legge 31 dicembre 1996, n. 675.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante \_\_\_\_\_

La parte comodataria \_\_\_\_\_