

CONCESSIONE IN USO A A.S. BASKET POOL CREMONA DELLA  
PALESTRA SPETTACOLO DI LARGO DEGLI SPORTIVI, 1.

(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 A.S. BASKET POOL CREMONA nato a Cremona, il  
\_\_\_\_\_, residente A Cremona in Via F. Filzi 35 (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: *palestra* SPETTACOLO ubicata in Largo degli Sportivi, 1, codice Comune: D150; I.C.: foglio 50; mappale 76; parte.

2 - L'immobile è concesso per *uso palestra*. 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.Basket Pool 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 degli impianti agli alunni delle scuole di Cremona.

3 - La concessione in uso avrà durata di anni 4 con decorrenza 01.06.2022 e con scadenza 31.05.2026. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata o trasformata in comodato, a discrezione della parte concedente, su richiesta della parte concessionaria anche prima della scadenza.

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 2.400,00.= (duemilaquattrocento.=) 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. Senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

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 tutti gli spazi devono essere a disposizione per tutte le altre necessità della struttura.

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 sub-concessione.

10 - La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e parte concedente.

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 - La parte concedente 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 della struttura.

13 - Sono a carico della parte concessionaria le spese dei consumi in percentuale all'utilizzo così come determinato dai competenti Uffici comunali. Sarà prodotta specifica fattura nei primi mesi dell'anno successivo all'utilizzo.

Sarà cura del concessionario inoltre realizzare tutti quegli interventi utili a mantenere la palestra funzionale alle attività svolte, è fatto obbligo al concessionario di segnalare all'Ufficio Sport immediatamente eventuali danni riscontrati prima 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 della competenza.

È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione senza il preventivo consenso scritto della parte concedente

Sono per intero a carico della parte concessionaria le riparazioni di manutenzione ordinaria di cui agli artt 1576 e 1609 CC ed espressamente tra esse quelle relative agli impianti di acqua, luce e gas, sanitari, serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, soffitti ed infissi, ai pavimenti e rivestimenti.

Sono altresì interamente a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in uso.

Ogni intervento dovrà in ogni caso essere preventivamente autorizzato dai competenti uffici comunali e potrà essere eseguito previo

l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi edilizi secondo le norme urbanistiche vigenti fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte concessionaria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese della parte concessionaria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare l'area oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

14 - La parte concessionaria 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;
- b) apertura e chiusura degli spogliatoi e della palestra durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte anche di altri Gruppi Sportivi, Società ed Associazioni (come da prospetto di utilizzo che verrà predisposto nei tempi previsti di assegnazione delle palestre);
- c) collocazione e riposizionamento, al termine del giornaliero utilizzo, delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva;
- d) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- e) pulizia della palestra, degli spogliatoi e di altri locali concessi, subito dopo le varie attività, oppure prima dell'inizio dell'attività scolastica del giorno successivo;
- f) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero.

15 - La parte concedente richiederà la disponibilità della palestra in determinate date per ospitare le attività provenienti dal Palazzo dello Sport (che in tali occasioni sarà occupato per manifestazioni varie): gli oneri relativi non verranno conteggiati alla parte concessionaria.

Qualora in tali date la palestra fosse occupata da altra attività, la parte concedente si impegna ad ospitare – senza oneri per la parte concessionaria (comprese le Società a cui è stata concessa la palestra) – le attività stesse in altra struttura comunale.

La parte concessionaria, dopo aver steso il proprio piano di utilizzo riguardante sia gli allenamenti che le attività dei vari campionati – tenendo conto anche degli inserimenti che verranno richiesti dalla parte concedente, 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 secondo un piano di utilizzo che dovrà essere approvato dalla parte concedente e previa autorizzazione ai sensi del punto 2).

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.

La parte concessionaria dovrà essere in possesso del prospetto di utilizzo settimanale della palestra.

Qualsiasi variazione all'orario e ai turni di utilizzo dovrà essere preventivamente concordato con la parte concedente, la quale provvederà a verificarne la possibilità di attuazione.

Per gli utilizzi suddetti, la parte Concessionaria applicherà le seguenti tariffe:

a) utilizzo gratuito da parte del Comune

b) altri utilizzi : applicazione delle tariffe previste dall'apposita Deliberazione del Comune, annualmente aggiornata.

16 - 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.

17 - La parte Concedente è esonerata da qualsiasi spesa per il collocamento del materiale pubblicitario.

18 - La parte Concessionaria, al termine del contratto pubblicitario, è tenuta al ripristino degli spazi destinati o individuati per la pubblicità.

19 - Fatto salvo quanto già previsto all'art. 10 della presente concessione, 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. In caso di inadempimento di provvederà d'ufficio.

20 - 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.

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 - 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.

24 - 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 \_\_\_\_\_