



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Economato

Ufficio Sport

**CONCESSIONE IN USO
ALLA SOCIETÀ JU.VI. CREMONA
BASKET 1952 S.S.D. A.R.L.
DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ
COMUNALE DENOMINATA PALESTRA
CAVATIGOZZI
(PALACAVA)
SITA IN VIA GUIDO GRASSI 8
A CREMONA**

**CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ JU.VI. CREMONA BASKET 1952
S.S.D. A.R.L. DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA
PALESTRA CAVATIGOZZI (PALACAVA) A CREMONA IN VIA GUIDO GRASSI, 8**

TRA:

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

E

Il Sig. _____, in
rappresentanza della Società JU.VI. CREMONA BASKET 1952 S.S.D. A.R.L., nato a
_____ il _____ residente a
_____, codice fiscale _____, di
seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1
(Oggetto della concessione)**

Il Comune di Cremona (in seguito chiamato parte concedente) concede in uso alla Società JU.VI. CREMONA BASKET 1952 S.S.D. A.R.L. con sede a Cremona, in Piazza San Luca, Viale Trento Trieste, 1 (in seguito chiamata parte concessionaria) la struttura sportiva denominata Palestra Cavatigozzi – PalaCava - sita a Cremona in Via Guido Grassi, 8, codice Comune: D 150; foglio 66; mappale 70; sub 501.

Nell'immobile, ad uso palestra, come da planimetria allegata, vanno rispettate tutte le destinazioni, anche dei singoli locali e non può essere variato l'uso senza specifica autorizzazione da parte del concedente.

La società JU.VI. CREMONA BASKET 1952 S.S.D. A.R.L. avrà uno spogliatoio ad uso esclusivo individuato nelle allegate planimetrie.

L'uso esclusivo settimanale della palestra, da lunedì a sabato mattina, è previsto per un numero massimo di ore pari a 40. verrà assegnato in via prioritaria alla JU.VI. CREMONA BASKET 1952 S.S.D. A.R.L. JU.VI. CREMONA BASKET 1952 S.S.D. A.R.L.. La stessa dovrà presentare un prospetto con la distribuzione degli orari settimanali entro il 30 settembre di ogni anno, fino a tale data altre richieste da parte di altre società in gestione diretta dovranno considerarsi provvisorie. Eventuali altre necessità di ulteriori spazi orari oltre le 40 ore dovranno essere concordate di volta in volta con il concedente. Gli altri

spazi orari disponibili saranno gestiti direttamente dal concedente, che applicherà la tariffazione oraria prevista dalle Delibere di Giunta Comunale.

Il sabato pomeriggio e la domenica saranno utilizzati per la disputa delle competizioni sportive dei vari campionati e l'utilizzo sarà concordato di volta in volta tra le associazioni sportive, enti sportivi e federazioni sportive che ne faranno richiesta.

Qualsiasi altro utilizzo (eventi, manifestazioni, ecc...) va richiesto e autorizzato da parte del concedente.

Art. 2 (Durata della concessione)

La concessione partirà dalla sottoscrizione del presente atto da farsi entro il mese di febbraio 2023 e scadrà di pieno diritto il 30 giugno 2028, con la possibilità di rinnovo di altri 5 anni, se saranno realizzati i lavori di miglioramento della palestra nei tempi e modi previsti nel successivo art.3.

La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, con preavviso di giorni 90, con lettera raccomandata o Pec, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse o per motivate necessità dell'Ente o per ragioni di forza maggiore o per inadempienze della parte concessionaria alle clausole regolanti la presente concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque di imporre nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

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

Art. 3 (Canone di utilizzo)

La parte concessionaria, a titolo di corrispettivo, per la concessione in uso delle strutture, verserà – per ogni anno - :Euro 5.000,00.= + I.V.A. annuali comprensivi delle spese legate ai consumi energetici, suddivisi in due rate semestrali anticipate.

La parte concessionaria si farà altresì carico di alcuni interventi di miglioramento delle strutture sportive concesse in uso consistenti in:

- A) rifacimento impianto di illuminazione palestra, locali accessori e illuminazione esterna legata alla palestra con lampade/apparecchi a led;
- B) creazione sistema di videosorveglianza o posizionamento luci di movimento per la messa in sicurezza dell'impianto sportivo.
- C) tinteggiatura interna completa di tutti i locali con le seguenti operazioni:
 - 1) installazione cantiere, comprensivo di tutti gli oneri;
 - 2) noli trabattelli mobili e di tutte le strutture necessarie a realizzare le opere di tinteggiatura;
 - 3) scrostamento porzioni di intonaco ammalorate fino alla asportazione delle parti non ancorate compresa la spazzolatura e smaltimento in discarica del materiale di risulta;
 - 4) intonaco di rasatura tirato a regolo e frattazzo rifinito con strato di colla della stessa malta nelle parti scrostate o comunque dove necessita;
 - 5) trattamento con prodotto fungicida;
 - 6) applicazione di prodotto solvente, antifumo antiingiallente;

- 7) preparazione di tutte le superfici con applicazione di una mano di isolante fissativo a base di resine acriliche in dispersione acquosa;
- 8) tinteggiatura con idropittura a base di resine acriliche applicata a pennello o rullo in due mani con colori indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli oneri necessari per realizzare a regola d'arte i lavori di cui sopra sono a carico del concessionario. I lavori dovranno essere eseguiti secondo la normativa vigente sugli appalti pubblici, con ditte aventi i requisiti di legge.

Gli interventi sopra previsti al punto A) e B) dovranno essere comunicati e approvati, prima della loro realizzazione, dall'Ufficio Tecnico Comunale, mentre i lavori di tinteggiatura al punto C) dovranno essere realizzati seguendo la descrizione soprariportata e l'Ufficio Tecnico Comunale darà indicazione sulle colorazioni da usare.

Art. 4 (Oneri a carico della parte concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione si accollerà gli oneri derivanti dai consumi di acqua, riscaldamento, energia elettrica salvo il contributo richiesto alla parte concessionaria che è compreso in via forfettaria nel canone stabilito nell'art. 3.

Art. 5 (Oneri a carico della parte concessionaria)

La parte concessionaria si farà carico dei seguenti oneri ed in particolare:

- 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 durante le partite ufficiali ed amichevoli;
- b) posa delle eventuali strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e ritiro delle stesse dopo l'avvenuto utilizzo giornaliero;
- c) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- d) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero e durante le partite;
- e) pulizia della palestra, degli spogliatoi e di altri locali utilizzati, subito dopo le varie attività e comunque prima delle attività successive;
- f) interventi di miglioramento della struttura sportiva consistenti in:
 - rifacimento impianto di illuminazione palestra, locali accessori e illuminazione esterna legata alla palestra con lampade/apparecchi a led;
 - tinteggiatura interna completa di tutti i locali, comprese le opere di rappezzo per creare un regolare piano di tinteggiatura;
 - creazione sistema di videosorveglianza o posizionamento luci di movimento per la messa in sicurezza dell'impianto sportivo.

Al fine di ottenere un ulteriore periodo di rinnovo della presente convenzione per altri 5 anni dopo la naturale scadenza, come previsto dal precedente art. 2, i lavori di cui all'art. 3 dovranno essere terminati entro il 30 giugno 2024 e certificati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà cura del concessionario realizzare tutti quegli interventi utili a mantenere la palestra funzionale alle attività svolte. E' fatto obbligo al concessionario di segnalare immediatamente all'Ufficio Sport, 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. Ogni intervento dovrà comunque essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico ed il concessionario a fine intervento dovrà presentare idonea certificazione di corretto montaggio o corretto uso.

Art. 6 (Utilizzo attrezzature)

L'esercizio delle attività sportive dovrà svolgersi con l'impiego di attrezzature fisse e/o mobili già in dotazione alla palestra e comunque non dovrà essere rimosso alcun attrezzo già installato, né utilizzare altro che comporti la manomissione di opere murarie, pavimentazioni, infissi, ecc.. se non autorizzate dalla parte concedente. Inoltre, non si dovranno praticare sport che possano produrre danni alle strutture e serramenti quali: calcio, tennis, baseball, calcetto, sport a rotelle, ecc.

Art. 7 (Modalità di utilizzo)

La parte concessionaria è tenuta ad utilizzare esclusivamente ai fini sportivi (pallacanestro) e correttamente, le strutture concesse in uso.

E' fatto divieto alla parte concessionaria di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito dalla concessione, come pure di eseguire opere e lavori che possano, anche temporaneamente, variare la consistenza e la struttura del bene stesso senza l'autorizzazione formale della parte concedente.

E' pure fatto divieto alla parte concessionaria di modificare la destinazione del bene quale risulta dall'atto di concessione, senza il preventivo consenso della parte concedente.

Qualora fossero arrecati danni agli immobili, alle strutture ed attrezzature dell'impianto da parte della parte concessionaria, la stessa dovrà risarcire il danno arrecato per propria colpa o negligenza.

La concessione non può essere ceduta, neppure parzialmente, a terzi.

Alla scadenza o alla revoca della concessione il bene dovrà essere riconsegnato al concedente nello stato di fatto riscontrato all'atto della consegna ad inizio concessione e nei tempi e secondo le istruzioni impartite dagli uffici comunali. In caso d'inadempimento la parte concedente valuterà a suo insindacabile giudizio se provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere; qualora invece la parte concedente intenda ritenere le opere eventualmente eseguite regolarmente, nessun risarcimento sarà riconosciuto al concessionario per i miglioramenti apportati al bene concesso, salvo che sia diversamente convenuto con apposito atto redatto in accordo tra le parti.

Art. 8 (Risarcimento danni)

Fermo restando il diritto al risarcimento di cui all'art. 7, la parte concedente si riserva il diritto di esperire azione giudiziaria, qualora ne sussistano i presupposti, nei confronti dei responsabili di danneggiamenti o furti.

Art. 9
(Priorità dell'Amministrazione Comunale)

La parte concedente ha diritto di utilizzare a titolo gratuito la struttura previo accordo con il concessionario.

Art. 10
(Programma di utilizzo)

La parte concessionaria dovrà presentare alla parte concedente il prospetto di utilizzo settimanale della palestra entro il 30 settembre di ogni anno, secondo le ore stabilite dall'art. 1.

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.

Art. 11
(Tenuta chiavi Impianto)

La parte concedente provvederà a consegnare alla parte concessionaria una sola copia delle chiavi dell'impianto e qualsiasi variazione verrà tempestivamente comunicata.

Art. 12
(Controlli)

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

Art. 13
(Pubblicità)

La parte concessionaria ha la facoltà, fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente e che la parte concedente si riserva di comunicare, di gestire la pubblicità interna alla struttura, nel rispetto dei seguenti vincoli:

- pubblicità fissa (a muro o su transennatura fissa) potrà essere collocata solo dalla società Juvi Cremona Basket 1952 s.s.d.a.r.l. a seguito di un progetto presentato dal concessionario previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale e potrà restare esposta per tutto l'anno;

- pubblicità su strutture mobili (canestri, transenne mobili, pannelli rotanti a bordo campo, ecc.) potrà essere collocata da tutti gli utilizzatori della palestra, previa comunicazione dell'Ufficio Sport e a fine manifestazione, evento, partita, allenamento ecc ... dovrà essere rimossa,
- è fatto assoluto divieto, così come sancito dall'art. 8 della Legge 22 febbraio 1983 n. 52, di propaganda di prodotti da fumo; i trasgressori saranno assoggettati alle sanzioni amministrative stabilite dalla Legge
- le eventuali altre pubblicità di altri soggetti utilizzatori della palestra Cavatigozzi dovranno essere concordate con il concedente e il concessionario e autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 14 (Responsabilità)

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

Art. 15 (Spese contrattuali)

Tutte le spese relative e conseguenti all'atto di concessione saranno a carico della parte concessionaria.

Art. 16 (Deposito Cauzionale)

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi, assunti con la presente concessione, la parte concessionaria produce, all'atto della stipula del presente atto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa (dell'importo di € 10.000,00 diecimila), contenente le condizioni di cui all'art. 113/comma 2 del D Lgs. 163/06, ovvero deposito cauzionale determinato in € 10.000,00 (diecimila).

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.