

**CONCESSIONE IN USO E GESTIONE ALLA CREMONA SPORTIVA ATLETICA
ARVEDI A.S.D. DEL CAMPO SCUOLA DI ATLETICA LEGGERA SITO IN
LARGO DEGLI SPORTIVI 1 A CREMONA PER IL PERIODO 15 APRILE 2024
AL 14 APRILE 2027.**

SCRITTURA PRIVATA

Premesso:

- che il Comune di Cremona è proprietario dell'area e delle strutture individuate in Catasto al Foglio 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 Pubblica Istruzione, denominato “Campo Scuola di Atletica Leggera”;
- che con determinazione dirigenziale n. del , esecutiva ai sensi di legge, in atti del Comune di Cremona, si approvava l'affidamento della concessione in uso e gestione del Campo Scuola di Atletica Leggera sito in Largo degli Sportivi 1 a Cremona alla Cremona Sportiva Atletica Arvedi A.S.D. per il periodo 15 aprile 2024 al 14 aprile 2027

tra

, Dirigente del Settore Sport, Provveditorato –

nato il

a - CF. , residente per la carica in Piazza del Comune 8, in rappresentanza del Comune di Cremona – CF 0297960197, di seguito nominato parte concedente

e
il Geom. – nato il a – CF. – in qualità di della Cremona Sportiva Atletica Arvedi – con sede a in Via – CF. – PI. , di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – (Premessa)

Il contenuto della premessa è parte integrante del presente atto.

Art. 2 – (Oggetto della Concessione)

La parte concedente affida in uso ed in gestione alla parte concessionaria, che accetta, le aree e le strutture di sua proprietà denominate “Campo Scuola di Atletica Leggera”, di cui alle planimetrie qui allegate sotto le lettere A) e B) che vengono separatamente sottoscritte 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 ed individuate: aree ubicate in Largo degli Sportivi, catastalmente distinte al Foglio 50 – Mapp. 25, 26 (spogliatoi e locali annessi) e Mapp. 49 (tribuna) e 119 (pista di atletica).

Art. 3 – (Finalità della Concessione)

Le aree e strutture sono concesse in uso e in gestione 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 e in gestione avrà la durata di anni 3 dal 15 aprile 2024 al 14 aprile 2027.

A tale scadenza – con parere favorevole delle due parti - sarà essere rinnovata dalla parte concedente - alle stesse condizioni - per una durata massima pari ad anni 3.

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

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

Art. 5 – (Canone di concessione)

L'area e la strutture sono concesse senza alcun canone concessorio in quanto la parte concessionaria dovrà farsi carico della funzionalità

pubblica dell'impianto garantendo alle scuole, alle forze dell'ordine/armate, cittadinanza e ad altre realtà sportive l'accesso e la fruibilità della struttura con presenza di proprio personale.

Art. 6 – (Opere Integrative)

Eventuali opere integrative potranno essere realizzate dalla parte concessionaria, 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 alla parte concessionaria 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).

La parte concedente e la parte concessionaria – dopo la sottoscrizione del presente atto - stileranno annualmente un piano coordinato di utilizzo che consenta la possibilità di fruizione – dopo l'attività dei tesserati della parte concessionaria – anche a tutti coloro che vogliano fruire dell'impianto nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento d'Uso approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 13 marzo 2023.

E' fatto divieto alla parte concessionaria di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione. E' pure fatto divieto alla parte concessionaria di modificare la destinazione d'uso del bene

quale risulta all'atto di concessione, senza il previo consenso del Comune ed è inoltre vietata la sub-concessione.

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

La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Art. 8 – (Oneri a carico della parte concessionaria)

La parte concessionaria avrà in carico per tutta la durata della concessione:

a – gli oneri di gestione così definiti:

1 – apertura e custodia dell'intero impianto con presenza di proprio personale garantendo l'accesso e la fruibilità della struttura a scuola, forze dell'ordine/armate, cittadinanza e realtà sportive oltre a quella della parte concessionaria;

2 – apertura e chiusura dell'impianto secondo quanto previsto all'art. 1 del Regolamento per l'utilizzo del Campo Scuola di Atletica Leggera di Cremona (Deliberazione n. 8 del 13 marzo 2023).

b – gli oneri di manutenzione ordinaria così descritti.

- 1 – pulizia della struttura;
- 2 – manutenzione ordinaria delle aree e degli spazi concessi; nello specifico: palazzina spogliatoi, uffici e locali annessi, pista e pedane di atletica leggera e prato interno, tribune e locali sottotribuna, gazebo esterno ed eventuali altre aree create durante la validità della concessione;
- 3 – costi energetici relativi ai consumi di acqua;
- 4 – allestimento e successivo disallestimento del campo di gara per tutte le Manifestazioni che verranno programmate;
- 5 – manutenzione ordinaria delle attrezzature presenti presso l'impianto;
- 6 – sostituzione delle attrezzature che servono per l'attività e che a causa dell'usura dovuta al tempo oppure per l'introduzione di nuove normative non potranno più essere utilizzate (con parametro stabilito del 65% per la parte concessionaria e del 35% per la parte concedente);
- 6 – acquisto dell'attrezzatura sportiva (pari al 65% del totale) necessaria al mantenimento dell'omologazione da parte della FIDAL – Federazione Italiana di atletica leggera.

Art. 9 – (Oneri a carico della parte concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione:

- a – si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso;
- b – si farà carico del mantenimento in funzione dell'impianto di illuminazione;

- c – si farà carico del mantenimento in funzione dell'impianto audio;
- d – si farà carico del mantenimento, potatura ed interventi di sostituzione degli alberi presenti nell'area della struttura (in particolare evitando che i rami arrivino nell'area della pista e delle pedane);
- e – si farà carico del taglio erba dell'area verde esterna alla pista di atletica – considerato parco verde aperto al pubblico – e della manutenzione dei percorsi pedonali esterni;
- e – si accollerà i costi energetici relativi al consumo di gas e luce;
- f – rilascerà, previa comunicazione e condivisione con la parte concessionaria, autorizzazioni all'utilizzo del Campo Scuola a soggetti terzi – anche con corrispettivo – quali cittadini, scuole, altre realtà sportive registrate al CONI ed affiliati a F.S.N., E.P.S. o D.S.A o registrate al C.I.P., forze dell'ordine/armate.

Art. 10 – (Contributo della parte concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione erogherà in quattro rate trimestrali (da 10.000,00 Euro l'una) un contributo annuo alla parte concessionaria a fronte dell'impegno, da parte di quest'ultima, per la gestione del Campo Scuola che consente di garantire continuità ad un servizio pubblico. La parte concessionaria dovrà presentare due rendiconti a cadenza semestrale riassuntivi delle varie spese di gestione: il primo entro il 30 giugno dell'anno corrente ed il secondo entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

Tale contributo viene quantificato in Euro 40.000,00 annui (non soggetto ad IVA)

Art. 11 – (Obblighi della parte concessionaria)

La parte concessionaria è tenuta a consentire in qualunque momento al personale della Ditta incaricata dalla parte concedente l'accesso alla centrale termica per l'esecuzione dei controlli periodici nonché per gli eventuali interventi di ripristino.

La parte concessionaria è tenuta a consegnare alla parte concedente una copia delle chiavi dell'impianto e qualsiasi variazione dovrà essere tempestivamente comunicata.

Art. 12 – (Comodato attrezzature)

La parte concedente concede a titolo di comodato gratuito alla parte concessionaria che – allo stesso titolo accetta:

a - l'attrezzatura sportiva (pari al 35% del totale) necessaria al mantenimento dell'omologazione da parte della FIDAL – Federazione Italiana di atletica leggera e già presente nella struttura;

b – n. 1 trattore Ferrari mod. 1300 DT CR34885 – telaio 274283 – inv. n. 63821;

c – n. 1 erpice per trattore Ferrari mod. 1300 DT - inv. n. 63823;

d – n. 1 soffiatore

e – n. 1 podio in metallo

f – n. 1 Furgone Ford Transit BM528DW

attualmente ospitati presso il “Campo Scuola di Atletica Leggera” di Largo degli Sportivi a Cremona.

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

Il tempo di concessione in comodato è lo stesso della durata della presente concessione in uso ed in gestione.

La parte concessionaria dovrà provvedere alla cura ed efficienza delle attrezzature provvedendo all’ordinaria manutenzione e valutando la congruità degli interventi in considerazione della vetustà delle attrezzature.

In caso di necessità di integrazione e/o sostituzione di specifiche attrezzature sportive e tecniche, di proprietà comunale, verranno assunti specifici accordi fra le parti.

Art. 13 – (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. 14 – (Responsabilità)

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

Art. 15 – (Modifiche atto)

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

Art. 16 – (Deposito Cauzionale)

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria dovrà versare alla stipula un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari ad Euro 1.000,00.

Art. 17 – (Spese contrattuali)

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.

Art. 18 – (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. 19 – (Privacy)

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia

di protezione dei dati personali” e ss mm e ii , del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Letto, approvato e sottoscritto

La parte concedente

La parte concessionaria

Cremona, li