

CONCESSIONE IN USO ALLA U.S. ESPERIA VOLLEY 1961 S.S.D. a R.L. DEI DUE CAMPI DA BEACH VOLLEY SITI A CREMONA IN VIALE CAMBONINO 12 DAL 1 GIUGNO 2024 AL 31 MAGGIO 2027.

TRA

il Sig. _____ Direttore del Settore Sport, Provveditorato 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 della U.S. ESPERIA VOLLEY 1961 S.S.D. a R.L., avente sede a Cremona in Viale Cambonino 12, codice fiscale _____, di seguito denominato parte Concessionaria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

PREMESSE

Richiamate quali parti integranti della presente concessione:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102/804/04 del 18 dicembre 2003 esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Regolamento per la Gestione e l'Uso degli Impianti Sportivi Comunali"
- Determinazione Dirigenziale n. _____

Art. 1 (Oggetto della concessione)

1. La parte Concedente affida alla parte Concessionaria, che accetta, la gestione dell'area dei campi da beach volley, di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'area, appartenente alla stessa disciplina dei beni demaniali, è così individuato catastalmente:

Foglio 22 – Mappali 74 – Subalterno 502 e mappale 464 parte, e consistente in due campi all'aperto da beach volley.

Art. 2 (Durata della concessione)

1. La concessione avrà decorrenza dal 1° giugno 2024 e scadrà di pieno diritto il 31 maggio 2027 con possibilità di rinnovo previo accordo rinegoziato fra le parti.

2. La parte Concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione con preavviso di giorni 90, 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.

3. La parte Concessionaria, a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione accordata, dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC).

Art. 3 (Canone concessorio)

1. Il canone di concessione viene pattuito nella misura di Euro 600,00 (seicento/00.=) annui + IVA comprensivi della quota dovuta quale rimborso dei consumi relativi all'energia elettrica per l'illuminazione dei campi nei soli orari serali e all'acqua per la sola presenza di rubinetto funzionale a bagnare all'occorrenza i campi. 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.

2. 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.

Art. 4 (Modalità di utilizzo)

1. La parte Concessionaria è tenuta ad utilizzare esclusivamente ai fini sportivi (beach volley) e correttamente le strutture concesse in uso. Per l'utilizzo degli spogliatoi la parte concessionaria dovrà necessariamente prendere accordi con il Concessionario della Palestra Cambonino per utilizzare i locali presenti al suo interno, in quanto i due campi non sono dotati di locali esclusivi adibiti a spogliatoio.

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.

La concessione non può essere ceduta, neppure parzialmente a terzi. Sarà possibile sub-concedere l'impianto ad altre realtà sportive del territorio o a singoli cittadini per utilizzi temporanei, rispettando ed ottemperando gli adempimenti previsti in materia assicurativa ed applicando una tariffa non superiore a 15,00 Euro (max 6 persone) per l'utilizzo di un campo per un'ora e mezza.

2. 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.

3. Alla scadenza o alla revoca della concessione il bene dovrà essere riconsegnato alla parte 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 alla riconsegna la parte concedente provvederà d'ufficio.

4. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte concedente 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 i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Sono per intero 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.

5. La parte Concessionaria 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, salvo il deperimento per il normale uso.

Art. 5 (Oneri a carico della parte Concedente)

1. La parte Concedente per tutta la durata della convenzione si accollerà i seguenti oneri:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, in quanto la parte di immobile concessa fa parte del patrimonio immobiliare del Comune di Cremona, che come tale l'Amministrazione Comunale inserisce nell'ambito della propria programmazione. Tali interventi si riferiscono a quanto definito dal D. P. R. n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", art. 3 c. 1 lett. c);
- b) le spese energetiche salvo la quota quale rimborso richiesta al concessionario che è compreso in via forfettaria nel canone di concessione regolato al precedente art. 3.

Art. 6 (Oneri a carico della parte Concessionaria)

1. La parte Concessionaria si farà carico dei seguenti oneri:

- a) custodia dell'impianto sportivo durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte degli utenti, nonché durante le manifestazioni sportive;
- b) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- c) realizzazione di tutti quegli interventi utili a mantenere la parte di impianto funzionale alle attività svolte. E' 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). Nello specifico il Concessionario, tra gli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà farsi carico di:
 - interventi di diserbo per evitare erbe infestanti sui campi da gioco e sfalcio dell'erba nell'area circostante i due campi;
 - manutenzione dei due campi da gioco, anche durante la stagione invernale con appositi accorgimenti (es. copertura della sabbia), comprensivi dell'attrezzatura sportiva (reti, pali e righe dei campi).Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti sulla base del D. P. R. n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", art. 3 c. 1 lett. a).
- d) garanzia di utilizzo dei campi per l'attività scolastica a titolo gratuito, con particolare riferimento all'Istituto Superiore "J. Torriani" che è recentemente intervenuto nella riqualifica dei due campi;
- e) richiesta di utilizzo di spogliatoi e servizi igienici al Concessionario della Palestra Cambonino in caso di necessità, in quanto l'impianto sportivo oggetto della presente concessione ne è sprovvisto. Il Concedente interverrà quale facilitatore tra le parti solo in caso di mancato raggiungimento di un accordo ragionevole;

Art. 7 (Responsabilità)

1. 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.

2. La parte Concessionaria è tenuta alla stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile, per eventuali danni a terzi, derivati dall'esercizio della propria attività all'interno dell'impianto.

Art. 8 (Pubblicità)

1. E' consentito alla parte concessionaria l'esercizio, in nome proprio o con sub-concessione, di forme pubblicitarie all'interno dell'impianto sportivo, previo il benestare della parte Concedente, nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti in materia.

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

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

Art. 9 (Controlli)

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

Art. 10 (Deposito cauzionale)

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi, assunti con la presente concessione, la parte concessionaria dovrà versare un deposito cauzionale pari ad Euro 1.000,00.=. Le modalità del versamento saranno comunicate dall'Ufficio Sport.

Art. 11 (Spese contrattuali)

1. 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.

Art. 12 (Disposizioni finali)

1. 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.

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