

**CONCESSIONE IN USO A A.S.D. ESPERIA CALCIO DEL CENTRO SPORTIVO LANCETTI (campo di calcio a 11, campo coperto di calcio a 5 e campo scoperto di calcio a 5 e locali spogliatoio) DI VIA LANCETTI, 13.**

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 A.S.D. ESPERIA CALCIO nato a Cremona, il \_\_\_\_\_, residente a Cremona in Via Maffi 2/a (sede associazione), codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E 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"

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

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

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: **Centro Sportivo Lancetti ubicato in Via Lancetti**, codice Comune: D150; *foglio 89; mappali 778 (ingresso) – 777 (Spogliatoi) - 816 (Campi di calcio: nella planimetria, lettera A - campo di calcio a 11 in erba) – 776 (campi di calcio a 5: nella planimetria, lettera C1 - campo di calcio a 5 coperto e lettera C2 - campo di calcio a 5 scoperto.*

**Art. 2 (Durata della concessione)**

1. La concessione in uso avrà durata di anni 5 con decorrenza 1° giugno 2024 e con scadenza 31 maggio 2029. Alla scadenza cesserà di pieno diritto e potrà essere rinnovata, previo accordo rinegoziato tra le parti. Nelle more della stipula del nuovo atto, la concessione scaduta opererà in regime di proroga.

2. 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, fatto salvo diverso accordo sottoscritto fra le parti.

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

### **Art. 3 (Canone concessorio e rimborso spese energetiche)**

1. Il canone di concessione viene pattuito nella misura di Euro 1.800,00.= 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. e della diffida ad adempiere di cui all'art. 1454 C.C.

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.

3. E' a carico della parte concessionaria una quota quale rimborso relativo alle spese energetiche (acqua, luce, gas) da versare alla parte concedente attraverso una corresponsione mensile pari ad Euro 300,00 (+IVA) per i mesi da aprile ad ottobre e ad Euro 500,00 (+ IVA) per i mesi da novembre a marzo, per un totale di Euro 4.600,00 (+IVA) all'anno.

### **Art. 4 (Modalità di utilizzo)**

1. L'immobile è concesso per uso campo di calcio, campo di calcio a 5 ed attività connesse alle discipline sportive. Ogni diversa destinazione è vietata pena la revoca della concessione.

2. 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.D. Esperia Calcio, 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 degli istituti scolastici di Cremona.

3. E' fatto divieto al concessionario di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione e previsto al precedente comma 1 del presente articolo.

4. La parte concessionaria, dopo aver predisposto il proprio piano annuale di utilizzo riguardante sia gli allenamenti che l'attività dei vari campionati – tenendo conto anche degli inserimenti che verranno richiesti dalla parte concedente – potrà, qualora rimangano spazi liberi, assegnare gli stessi a soggetti richiedenti (comprese Società affiliate a Federazioni riconosciute dal C.O.N.I. o ad Enti di Promozione Sportiva) secondo un piano di utilizzo che dovrà essere trasmesso anche alla parte concedente. Per gli utilizzi suddetti la parte concessionaria applicherà le seguenti tariffe:

- a) utilizzo da parte del Comune per le proprie attività e per i Campionati Studenteschi/utilizzi scolastici: gratuito
- b) altri utilizzi: applicazione delle tariffe previste dall'apposita deliberazione del Comune con successive integrazioni.

5. E' vietata la subconcessione del bene, salvo formale autorizzazione della parte

concedente, e fatti salvi comunque gli utilizzi temporanei di cui ai commi 2 e 4 da non considerarsi rientranti nel concetto di sub-concessione .

6. La parte concessionaria dichiara che l'immobile si trova nelle condizioni descritte dal verbale di consistenza che verrà sottoscritto fra le parti, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

7. 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.

#### **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 struttura concessa fa parte del patrimonio immobiliare del Comune di Cremona, che come tale l'Amministrazione Comunale inserisce nell'ambito della propria programmazione. In generale, gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti sulla base del D. P. R. n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", art. 3 c. 1 lett. b);
  - b) le spese energetiche salvo il rimborso spese richiesto al concessionario regolato al precedente articolo 3 comma 3.

#### **Art. 6 (Oneri a carico della parte Concessionaria)**

1. Il Concessionario avrà in carico gli oneri di gestione e di manutenzione così descritti e tenuto conto che in linea generale 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):

- ZONE CONTIGUE ALLE RECINZIONI (lato campo di calcio a 5): composte da fasce inerbate esterne, ma contigue (max 10 cm.) alla rete di recinzione da mantenere attraverso taglio erba e trasporto della stessa a discarica autorizzata;

- 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 che non comportino interventi strutturali (vedi rottura muri per le tubazioni, ecc.);
- d) tinteggiatura a seconda delle necessità e non dovuta alla mancanza di interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura da parte del concedente;
- e) manutenzione serramenti interni ed esterni che non comportino interventi strutturali;
- f) manutenzione arredi atti a garantire il corretto funzionamento.

- CAMPI DI GIOCO:

- a) pulizia aree, tosatura erba con mezzi propri e con trasporto a discarica autorizzata;
- b) diserbi periodici e concimazioni periodiche;
- c) correzione avvallamenti, esclusi i campi in erba sintetica;
- d) manutenzione recinzione attraverso opere di verniciatura paletti di sostegno e cancelli carrai e pedonali (esclusa la posa ex novo);

- e) manutenzione infrastrutture campo di gioco come porte (da verniciare), impianto di illuminazione (compresa la sostituzione delle lampade bruciate);
- f) segnatura campi di gioco (se necessaria);
- g) posa delle reti alle porte, ritiro e conservazione delle stesse, eventuale sostituzione futura di reti e bandierine.

2. Il Concedente potrà, in presenza di specifiche condizioni che saranno verificate caso per caso, concedere forme di ausilio al Concessionario nella realizzazione di interventi di manutenzione anche ordinaria.

### **Art. 9 (Controlli)**

1. 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

### **Art. 8 (Pubblicità)**

1. 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.

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. 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente \_\_\_\_\_

La parte concessionaria \_\_\_\_\_