

**CONCESSIONE IN USO ALLA A.S.D. BMX ACTION CREMONA DEL LOCALE ADIBITO A MAGAZZINO SITO SOTTO LE TRIBUNE E DEL CONTAINER POSTI NELL'AREA ESTERNA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN PIAZZALE ATLETI AZZURRI D'ITALIA DENOMINATO BOCCIODROMO COMUNALE**

TRA

la Sig.ra \_\_\_\_\_ - Direttore del Settore Sport, Provveditorato - residente per la carica in Piazza del Comune 8 a Cremona, in rappresentanza del Comune di Cremona, C.F./P.IVA 00297960197, di seguito denominato parte Concedente

e il Sig. \_\_\_\_\_ - Legale Rappresentante della A.S.D. BMX Action Cremona, con sede a Cremona in via \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_ e C.F. \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte Concessionaria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**PREMESSE**

Richiamate quali parti integranti della presente concessione:

- Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

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

1. La parte concedente, affida in uso alla parte concessionaria, che accetta nello stato di fatto in cui si trovano, il locale al di sotto delle tribune esterne e un container posti nell'area esterna dell'immobile di proprietà comunale sito a Cremona in Piazzale Azzurri d'Italia appartenente al patrimonio comunale indisponibile, catastalmente individuate al **fg. 106 particella 136 sub 501, avente una superficie commerciale complessiva di mq. 3,37=ca**, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti..

2. Tutti i locali concessi sono destinati ad uso: magazzino. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

3. Il container sarà utilizzato in condivisione con l'A.S.D. Club Ciclistico Cremonese 1891, in quanto posizionato previo accordo tra le due associazioni e l'Amministrazione Comunale su area di quest'ultima.

4. Potranno essere utilizzati, in caso di necessità, i servizi igienici posti al di sotto della tribuna presente nell'area esterna del Bocciodromo Comunale di pertinenza del gestore del servizio bar e ristoro. La pulizia dei suddetti locali sarà da effettuarsi a seguito e solo in caso di effettivo utilizzo.

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

1. La concessione in uso avrà **decorrenza 1° novembre 2024 e scadenza 31 ottobre 2030**. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessita di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte concedente, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata.

2. La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con lettera raccomandata, 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 concedente si riserva inoltre di stabilire nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

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)**

1. Il canone annuo di concessione è stabilito nel modo che segue: **canone annuo di € 204,00 + Iva compreso del rimborso pro quota dell'energia elettrica utilizzata per alimentare l'illuminazione del container e del locale magazzino.**

2. Il canone deve essere corrisposto, come concordato, in 2 rate semestrali. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte concedente.

3. In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

4. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo; 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 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.

2. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'atto della riconsegna del bene.

3. E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente); di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

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. Sano 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. Il Concessionario potrà accedere all'interno dei cancelli che delimitano gli Impianti Sportivi al Po con un veicolo sino ai propri locali in concessione al fine di consentire le operazioni di carico/scarico (es. furgone per trasporto biciclette).

### **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 ai sensi dell'art. 1576 C.C. e successive normative in materia edilizia (Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni);
- b) le spese energetiche relative alla sola energia elettrica (in quanto unica presente) salvo il contributo richiesto 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. Sono a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. e successive normative in materia edilizia (Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni) ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce e gas ove presenti, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, il tutto ove presente.

2. Sono a carico della parte concessionaria la custodia dei locali con la tenuta delle chiavi oltre alle pulizie degli stessi, compresi anche i servizi igienici (solo ed esclusivamente in seguito all'effettivo utilizzo), di cui all'art. 1 c. 4, al termine di ciascun eventuale utilizzo.

### **Art. 7 (Responsabilità)**

1. La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi.

2. La parte concessionaria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare l'area ad uso

contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'area, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da persone e case anche interposte, pulita in ogni sua parte.

#### **Art. 8 (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. 9 (Deposito cauzionale)**

1. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria versa un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari a sei mensilità del canone (esente IVA) e perciò di Euro 102,00=.

#### **Art. 10 (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. 11 (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.

#### **Art. 12 (Controversie)**

1. 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.