

CONCESSIONE IN USO ALLA BOCCIOFILA COOP. CASTELVETRO A.S.D. DELLA GESTIONE DELLA ATTIVITÀ SPORTIVA PRESSO IL BOCCIODROMO COMUNALE SITO IN PIAZZALE AZZURRI D'ITALIA A CREMONA PER IL PERIODO DAL 1 APRILE 2025 AL 31 DICEMBRE 2027.

(DETERMINAZIONE N. DEL)

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 Bocciofila Coop. Castelvetro A.S.D., avente sede in Piazzale Azzurri d'Italia, 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"
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 19 marzo 2025 esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Bocciodromo Comunale sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia a Cremona: formulazione di ulteriori indirizzi in merito alla gestione dell'area sportiva, in attuazione della Delibera di Giunta n. 259/2023"
- Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: " _____ "

Art. 1 (Oggetto della concessione)

1. La parte Concedente affida alla parte Concessionaria, che accetta, la gestione temporanea delle attività sportive presso il Bocciodromo Comunale, di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile, appartenente alla stessa disciplina dei beni demaniali, è così individuato catastalmente: Foglio 86 – Mappali 637-647/parte, e consistente in:

- a) n. 2 due locali adibiti a spogliatoio;
- b) n. 1 ufficio posto al 2° piano;
- c) area sportiva composta da quattro campi di bocce al coperto;
- d) n. 2 tribune presenti al primo piano.

Art. 2 (Durata della concessione)

1. La concessione avrà decorrenza dal 1 aprile 2025 e scadrà di pieno diritto il 31 dicembre 2027. Alla scadenza cesserà di pieno diritto, senza necessità di disdetta.

2. La parte Concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione con preavviso di giorni 30, 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 30 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 2.400,00 (duemilaequattrocento/00.=) annui + IVA comprensivi della quota dovuta quale rimborso dei consumi relativi all'energia elettrica, acqua e teleriscaldamento così come previsto dalla Deliberazione di Giunta n. 71 del 19 marzo 2025.

La ripartizione delle utenze tra l'area bar e ristoro e l'area sportiva sono stabilite e potranno essere rivalutate dagli uffici competenti sulla base dell'andamento dell'utilizzo complessivo della struttura.

2. 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.

3. 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 (bocce) 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, ed è

inoltre vietata la sub-concessione. La concessione non può essere ceduta, neppure parzialmente a terzi.

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) le spese dei consumi energetici (acqua, teleriscaldamento, energia elettrica) di riferimento all'area sportiva, sulla base delle ripartizioni stabilite dall'ufficio competente tra area sportiva ed area commerciale;
- b) 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.

Art. 6 (Oneri a carico della parte Concessionaria)

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

- a) tenuta delle chiavi ed apertura e chiusura dei locali dell'impianto sportivo durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte dei propri utenti, nonché durante le manifestazioni sportive;
- b) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

- c) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero e durante eventi e manifestazioni sportive;
- d) realizzazione di tutti quei piccoli interventi utili a mantenere la parte di impianto funzionale alle attività svolte (manutenzione campi di bocce, piccoli interventi elettrici ed idraulici, ecc.). 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);
- e) realizzazione degli interventi di pulizia della parte assegnata dell'impianto, degli spogliatoi e degli altri locali concessi, al termine delle attività sportive giornaliere e delle eventuali manifestazioni sportive.

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 (Servizio bar e ristoro)

1. La parte adibita ad attività commerciale di bar e ristoro verrà gestita da altro soggetto scelto dall'Amministrazione Comunale, che sarà comunque tenuto a collaborare con la società sportiva nella gestione complessiva dell'impianto.

Art. 11 (Deposito cauzionale)

1. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria versa un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari ad una mensilità del canone (esente IVA) e perciò di Euro 200,00=.

Art. 12 (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. 13 (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 – Regolamento UE 2016/679.

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