CONTRATTO DI COMODATO AVENTE PER OGGETTO LE AREE POSTE IN VIA DEL MACELLO – VIA DELL'INNOVAZIONE DIGITALE DA DESTINARSI A ALL'ALLESTIMENTO DI PARCHEGGI TEMPORANEI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE TIFOSERIE OSPITI IN OCCASIONE DELLE PARTITE DI CAMPIONATO DI SERIE A 2025 - 2026 .

TRA

COMUNE DI CREMONA (comodante)

E

US CREMONESE SPA (comodatario)

Premesso che

In occasione del Tavolo Tecnico tenutosi il giorno 30 giugno 2025 presso la Questura di Cremona alla presenza di tutti i soggetti interessati si è convenuta, tra l'altro, la messa a disposizione di US CREMONESE SPA di aree di proprietà del COMUNE DI CREMONA e di AEM CREMONA SPA, partecipata del Comune, da destinarsi all'allestimento di parcheggi temporanei a cura e spese di US CREMONESE SPA per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A 2025 - 2026

Mediante Verbale di consegna prot. 62894 del 22/07/2025 le aree in oggetto, contraddistinte al FG.47 mapp.595 di proprietà di AEM CREMONA SPA e FG. 47 mapp.596 di proprietà del COMUNE DI CREMONA, sono state consegnate alla società US CREMONESE SPA nelle more della formalizzazione degli idonei contratti

Con deliberazione di Giunta Comunale N 211 del 27 agosto 2025 è stato dato mandato agli uffici del Servizio Tecnico Patrimonio di provvedere con la regolarizzazione dei rapporti contrattuali a titolo gratuito tra AEM CREMONA SPA e COMUNE DI CREMONA e tra quest'ultimo e US CREMONESE SPA per l'utilizzo delle aree aree in oggetto poste in Cremona, via del Macello – via dell'Innovazione Digitale

- In data _____ veniva stipulato, tra AEM CREMONA SPA ed il COMUNE DI CREMONA contratto di comodato avente per oggetto l'area sita a Cremona in via Del Macello, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 595 da destinarsi all'allestimento di un parcheggio temporaneo da utilizzarsi esclusivamente per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A 2025 -2026

- tale Contratto consente espressamente al COMUNE DI CREMONA di subconcedere tale area ad un Soggetto terzo , individuato nella fattispecie nella Società US CREMONESE SPA .

In adempimento alle suddette disposizioni è ora necessario formalizzare l'utilizzo a titolo gratuito a favore di US CREMONESE SPA dell'area di proprietà di AEM CREMONA SPA sita a Cremona in via Del Macello, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 595, già nella disponibilità del Comune di Cremona, unitamente all'area di proprietà di proprietà del COMUNE DI CREMONA sita in Via Dell'Innovazione Digitale, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 596 per l'allestimento di parcheggi temporanei a cura e spese di US CREMONESE per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A 2025 – 2026 e già oggetto di verbale di consegna prot. 62894 del 22/07/2025 sottoscritto nelle more della formalizzazione degli idonei contratti.

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1
(Oggetto)

1. Il COMUNE DI CREMONA (di seguito Comodante), a ciò autorizzato in forza del Contratto di Comodato del …… n. ……..., concede in sub-comodato ad US CREMONESE (di seguito Comodatario) l'area sita a Cremona in via Del Macello, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 595 affinché sia utilizzata per l'allestimento di parcheggi temporanei destinati esclusivamente per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A 2025 - 2026.

2. Il COMUNE DI CREMONA concede altresì in comodato ad US CREMONESE SPA l'area di sua proprietà sita a Cremona in via Dell'Innovazione Digitale, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 596 affinché sia destinata al medesimo utilizzo dell'area di cui al punto 1.

Le aree sono individuate nella planimetria allegata al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Il Comodatario accetta le aree di cui sopra nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dallo stesso conosciute avendo effettuato i necessari sopralluoghi ed ottenuto le medesime in consegna in data 25 luglio 2025, e dichiara espressamente che le stesse sono idonee agli usi ai quali verranno adibite.

3. Resta ad esclusivo carico del Comodatario l'onere di acquisire tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari per adibire le aree alle funzioni convenute, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Comodante al riguardo.

Art. 2
(Durata)

1. Il presente contratto avrà decorrenza dal 1 agosto 2025 e scadenza il 31 luglio 2026 senza possibilità di rinnovo.

2. Al termine del contratto, il Comodatario dovrà riconsegnare le aree libere da persone e cose, nelle stesse condizioni in cui si trovavano al momento della concessione in comodato, fatto salvo il diritto del Comodante di ritenere gratuitamente ogni opera autorizzata ed eseguita dal Comodatario o dal successivo sub-Comodatario il quale non potrà pertanto pretendere indennizzi di sorta.

Art. 3

(Obblighi del Comodatario)

1. Si intende il Comodatario immesso nel possesso delle aree sin dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna in data 22 luglio 2025 con conseguente assunzione, in via esclusiva, dell'obbligo di custodia sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 e 1804 e ss. cod. civ con l'obbligo di delimitarle e perimetrarle a propria cura allo scopo di impedire a terzi l'accesso alle medesime se non in occasione delle partite di campionato di serie A

2. Il Comodatario si obbliga ad utilizzare le aree esclusivamente per l'uso convenuto, pena l'immediata risoluzione del presente Contratto.

3. Il Comodatario si obbliga a svolgere le attività di custodia e vigilanza, di pulizia e regolamentazione degli accessi alle aree oltre che tutte le attività necessarie per la messa in sicurezza delle aree medesime, ivi comprese tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree concesse in quanto necessarie al fine di servirsi del bene concesso

Art. 4 -

(Responsabilità e manleva)

1. Il Comodatario assume a proprio carico ogni responsabilità diretta e indiretta per eventuali danni derivanti a persone e cose, al personale e/o a terzi in genere, che utilizzino o accedano alle aree, manlevando espressamente il Comodante da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole per qualsivoglia motivo e/o ragione e/o derivante dal mancato rispetto di norme, leggi e/o regolamenti vigenti, relativamente all'uso , nonché agli obblighi di sicurezza e vigilanza che saranno a esclusivo carico del Comodatario.

2. A tale riguardo, il Comodatario si obbliga, sin d'ora, a tenere indenne e manlevato il Comodante da qualsiasi pretesa risarcitoria o di altra natura che dovesse essere mossa nei suoi confronti da terzi in genere e/o da persone che abbiamo accesso alle aree, sia di natura civile, amministrativa e/o penale, per qualsivoglia motivo, ragione e/o causa.

Art. 5

(Clausola risolutiva espressa)

1. Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile le Parti convengono espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto nel caso in cui il Comodatario utilizzi le aree per uso diverso da quello pattuito, ovvero nel caso in cui esegua lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o violi il divieto di cessione di cui al successivo art. 10 salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

Art. 6

(Oneri e spese)

1. Dalla data di decorrenza del presente Contratto e per tutta la durata dello stesso saranno a carico del Comodatario, ovvero del sub-Comodatario cui l'area sarà successivamente concessa, tutti gli oneri e le spese relative agli interventi di ordinaria manutenzione e gestione delle aree , alle spese di pulizia, alle spese per utenze ed alle spese per la sicurezza e vigilanza delle stesse e alle spese assicurative, nonché le licenze, concessioni, autorizzazioni, nulla osta, e di quant'altro necessario per l'utilizzazione di quanto concesso in comodato per le finalità indicate o altrimenti inerenti l'esecuzione di eventuali lavori sullo stesso.

2.Sono altresì a carico del Comodatario le spese di registrazione del presente contratto ove dovute

Art. 7

(Restituzione)

1. Al termine del Contratto, il Comodatario avrà l'obbligo di restituire le aree libere da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della concessione, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa economica relativa alla gestione, anche temporanea, dello stesso e/o ad eventuali migliorie apportate, anche se con il consenso del Comodante.

Sono fatte salve le opere realizzate per le qual le proprietà non ritengano necessaria la rimozione.

Art. 8

(Cessazione anticipata del comodato)

1. Il Comodante potrà richiedere la restituzione anticipata delle aree, in caso di giustificato motivo sopravvenuto per ragioni di pubblico interesse, dandone comunicazione scritta al Comodatario

mediante lettera raccomandata o PEC con un preavviso di almeno 90 (novanta), senza che il Comodatario possa vantare alcun diritto di indennizzo. In tale ultimo caso, il Comodatario dovrà restituire le aree al Comodante alla scadenza del periodo di preavviso.

Art. 9

(Patti aggiuntivi al presente contratto)

1. Qualsiasi modificazione, impegno e quant'altro in deroga al presente contratto o non previsto nello stesso, deve risultare per iscritto.

2. Per tutto quanto non espressamente pattuito, si farà riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre leggi in materia.

Art. 11

(Comunicazioni)

1. Le comunicazioni da effettuarsi in esecuzione del presente contratto dovranno avvenire per raccomandata a.r., o a PEC, ai seguenti indirizzi, presso i quali ciascuna parte elegge domicilio:

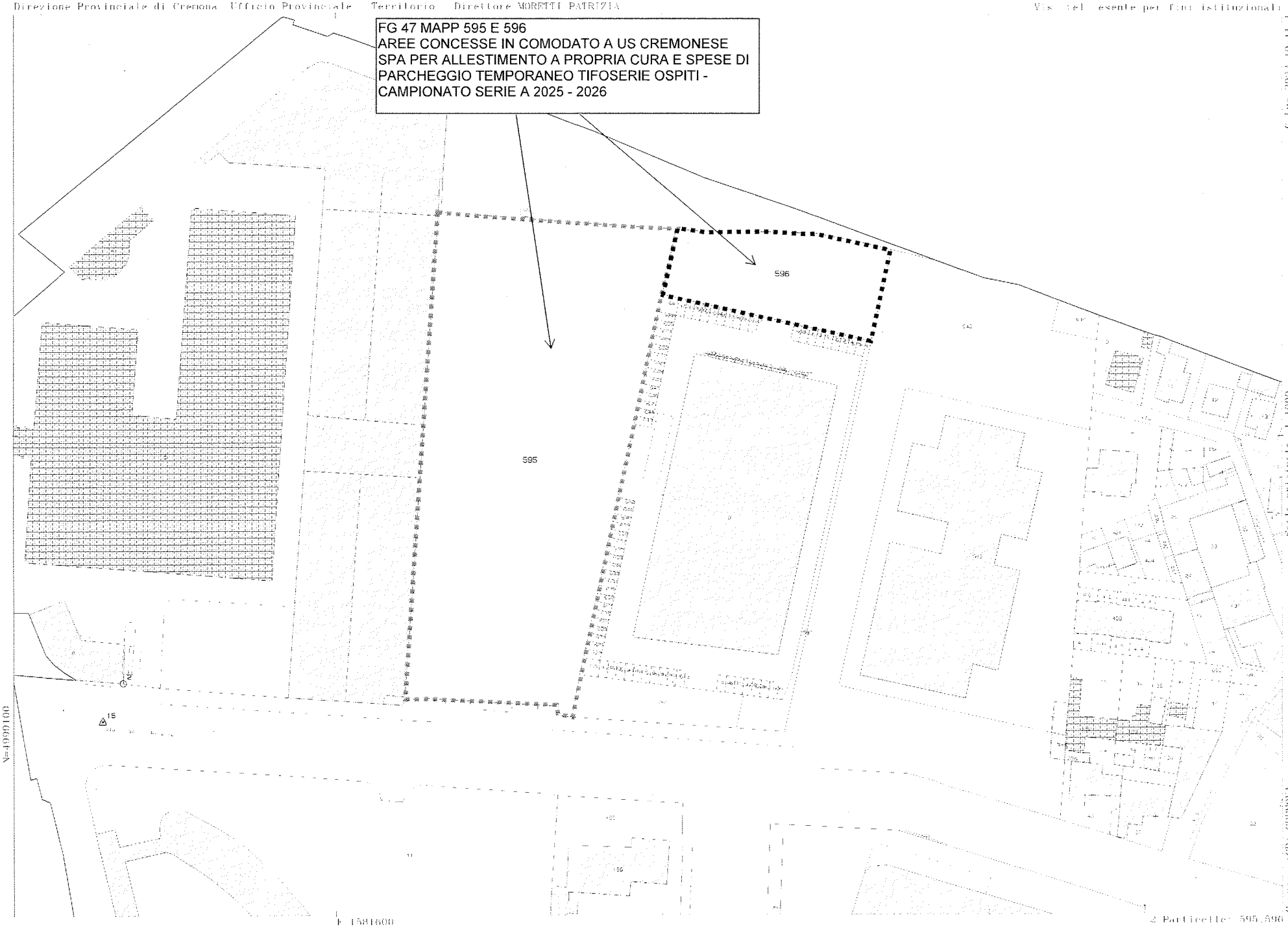
COMUNE DI CREMONA - .Servizio Tecnico Patrimonio Via Dei Colonnetti n. 2
email: patrimonio@comune.cremona.it
PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

US CREMONESE SPA .....
email .....
PEC .....

Allegato A) planimetria con individuazione aree

Cremona, ...

COMUNE DI CREMONA US CREMONESE SPA


Direzione Provinciale di Cremona Ufficio Provinciale Territorio Direttore MORETTI PATRIZIA
Vis. tel. esente per fini istituzionali
FG 47 MAPP 595 E 596
AREE CONCESSE IN COMODATO A US CREMONESE
SPA PER ALLESTIMENTO A PROPRIA CURA E SPESE DI
PARCHEGGIO TEMPORANEO TIFOSERIE OSPITI -
CAMPIONATO SERIE A 2025 - 2026
596
595
N=4999100
E 1581600
2 Particelle: 595,596
Comune: (CR) CREMONA
Foglio: 47
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
Protocollo pratica T88173 2022
6-Lug-2022 10:41:4