

**CONTRATTO DI COMODATO AVENTE PER OGGETTO LE AREE POSTE IN VIA DEL
MACELLO DA DESTINARSI ALL'ALLESTIMENTO DI UN PARCHEGGIO
TEMPORANEO PER L'ACCOGLIMENTO DELLE TIFOSERIE OSPITI IN OCCASIONE
DELLE PARTITE DI CAMPIONATO DI SERIE A 2025 - 2026 .**

TRA

"AZIENDA ENERGETICA MUNICIPALE S.P.A." (in forma abbreviata: A.E.M. Cremona S.p.A.), con sede in Cremona, via Persico n. 31, iscritta nel Registro delle Imprese di Cremona al numero di iscrizione e codice fiscale 00110040193, Partita IVA 01070830193, iscritta al R.E.A. n. CR-132438, quì rappresentata da, domiciliato presso la sede della società (comodante),

E

COMUNE DI CREMONA (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 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 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 in oggetto poste in Cremona, via del Macello – via dell'Innovazione Digitale

In adempimento alle suddette disposizioni è ora necessario formalizzare l'utilizzo a titolo gratuito a favore del COMUNE DI CREMONA dell'area di proprietà di AEM CREMONA SPA sita a Cremona in via Del Macello, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 595, da concedersi successivamente a US CREMONESE SPA 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. AEM CREMONA SPA (di seguito Comodante) concede in comodato Al COMUNE DI CREMONA (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 25025 - 2026.

L'area è individuata nella planimetria allegata al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

2. 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 22/07/2025, e dichiara espressamente che le stesse sono idonee agli usi ai quali verranno adibite.

3. Il Comodatario è autorizzato a subconcedere in tutto od in parte l'area affinché possa essere destinata 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.

4. Resta ad esclusivo carico del Comodatario, ovvero del sub-Comodatario cui l'area sarà successivamente concessa, 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.

5. Il Comodante autorizza sin da ora l'esecuzione delle opere necessarie per l'allestimento del parcheggio temporaneo, fermo restando che ogni spesa ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del Comodatario ovvero del sub-Comodatario cui l'area sarà successivamente concessa.

6. Il Comodante si impegna a non richiedere la rimozione di eventuali lavori eseguiti sulla massicciata stradale presente sull'area realizzati ai fini dell'allestimento del parcheggio temporaneo, dando atto che le suddette opere, seppur sin da ora autorizzate, resteranno acquisite alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del Comodatario, ovvero del sub-Comodatario cui l'area sarà successivamente concessa, tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata l'area concessa.

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.

2. Il Comodatario è costituito custode dell'area concessa e si obbliga ad utilizzarla esclusivamente per l'uso convenuto, pena l'immediata risoluzione del presente Contratto.

3. Il Comodante si intende sollevato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'area, da fatti od omissioni di terzi.

Art. 4 (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.

Art. 5

(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 al precedente art. 1, comma 3, 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. 6

(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 realizzate con il consenso del Comodante.
- Sono fatte salve le opere realizzate per le quali la proprietà non ritiene necessaria la rimozione.

Art. 7

(Cessazione anticipata del comodato)

1. Il Comodante potrà richiedere la restituzione anticipata delle aree, in caso di giustificato motivo, dandone comunicazione scritta al Comodatario mediante lettera raccomandata o PEC con un preavviso di almeno 90 giorni (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. 8

(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

AEM CREMONA SPA

Via Persico, 31

26100 Cremona (CR)

PEC: aemspa@pec.aemcremona.it

Allegato A) planimetria con individuazione aree

Cremona,

COMUNE DI CREMONA

AEM CREMONA SPA

FG 47 MAPP 595
AREA DI PROPRIETA' AEM SPA
CONCESSA IN COMODATO AL COMUNE DI CREMONA
DA ALLESTIRE A PARCHEGGIO TEMPORANEO
A CURA E SPESE DI US CREMONESE SPA



N=4999100

Comune: (CR) CREMONA
Foglio: 17
Particelle: 595, 596

0091001 4

