

**CONCESSIONE IN USO DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE
ATTREZZATA ADIBITA A CAMPEGGIO DENOMINATA "CAMPING PARCO
AL PO"**

TRA:

il Sig. _____ nato a
_____ il _____ residente per la carica
_____, in rappresentanza del Comune di
Cremona, codice fiscale _____, di seguito
denominato **parte concedente**

E

il Sig. _____, nato a _____, residente a
_____ in via _____ n. _____, codice fiscale
_____, nella sua qualità di legale rappresentante
_____, con sede legale
_____, codice fiscale _____, di seguito
denominato **parte concessionaria**

PREMESSO CHE

- con Determinazione dirigenziale n. 6 del 10 gennaio 2017 veniva concessa in uso, per il periodo 1° febbraio 2017 – 31 gennaio 2026, al Consorzio SOL.CO Cremona – Società Cooperativa Sociale un'area attrezzata a nuovo campeggio all'interno del comparto "Parco al Po";
- l'art. 5 della concessione prevede che SOL.CO si impegnasse nel corso della durata della Concessione (2017 - 2026) a realizzare, a propria cura e spese, opere migliorative e che tali interventi potessero essere riconosciuti a scomputo del canone lungo l'arco

temporale della Concessione stessa;

- il Comune di Cremona, a seguito di verifiche tecniche positive, ha già riconosciuto a SOL.CO lo scomputo dal canone delle spese da esso sostenute per lo svolgimento delle predette opere migliorative;

- SOL.CO, in prossimità della scadenza (2026), ha chiesto, ai sensi dell'art. 2 della Concessione, che il rapporto possa essere rinnovato per ulteriori nove anni a fronte degli investimenti effettuati negli anni scorsi e alla prospettiva di ulteriori interventi migliorativi;

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere tale ultima richiesta;

- con Determinazione dirigenziale n. del 2025 è stato disposto, per il periodo 1° febbraio 2026 – 31 gennaio 2035, il rinnovo a SOL.CO della Concessione dell'area attrezzata a nuovo campeggio all'interno del comparto "Parco al Po".

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

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 ed allegata al presente atto. L'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è così descritto e individuato: nuovo campeggio costituito da strutture polivalenti e da area attrezzata ubicato all'interno del Parco urbano nel comparto denominato "Parco al Po", catastalmente censito al Foglio 106, mappali 263, 263 sub

502, 263 sub 503 e mappale 266.

L'immobile concesso è destinato ad uso: sede ed attività di campeggio. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1 febbraio 2026 e scadenza 31 gennaio 2035**. Alla scadenza la concessione cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e senza possibilità di ulteriore rinnovo in quanto il successivo affidamento sarà soggetto a procedura di pubblica evidenza.

3. La parte concedente si riserva la possibilità di recedere dalla concessione, dandone preavviso almeno 12 mesi prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore.

In tal caso, la parte concedente corrisponderà un indennizzo pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla parte concessionaria per l'esecuzione di opere eventualmente realizzate ed autorizzate che non rientrino tra quelle all'esecuzione delle quali il concessionario sia tenuto per gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione d'uso .

Al valore delle opere riconoscibili ai fini dell'indennizzo verrà applicato un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% (tre per cento) annuo sul valore iniziale.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 12 mesi prima con lettera raccomandata.

In caso di rinuncia della parte concessionaria non sarà riconosciuto alcun indennizzo per le opere che fossero state eseguite.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione per inadempienza della parte concessionaria relativamente a:

- mancato pagamento del canone di concessione;
- gravi e reiterati inadempimenti relativi alle condizioni gestionali offerte in sede di primo

affidamento le cui condizioni sono da intendersi in vigore anche successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

La facoltà di revoca è esercitata dal concedente previa contestazione formale degli addebiti al concessionario, indicando il termine non inferiore a quindici giorni lavorativi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario non provveda a fornire, entro cinque giorni lavorativi dalla data di ricezione della contestazione le predette giustificazioni ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il concedente disporrà la revoca.

In caso di violazione degli obblighi facenti capo al concessionario in ordine alla gestione dell'area, il concedente potrà comminare una penale in misura variabile tra Euro 100,00 e 500.00=, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza; in caso di recidiva, nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata sino al raddoppio; per la loro irrogazione si rinvia al procedimento previsto in caso di revoca.

4. Determina la decadenza dalla concessione:

- la perdita di uno dei requisiti generali che hanno consentito l'affidamento del servizio;
- la cessione non autorizzata della concessione;
- il subaffidamento non autorizzato della presente concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 9;
- il fallimento o l'applicazione di altra procedura concorsuale o la messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività di concessionario;

La decadenza ha effetto immediato e non dà diritto ad alcun indennizzo a favore del concessionario.

5. Il canone di concessione d'uso annuale del complesso immobiliare viene pattuito nella misura di Euro 13.000,00= + IVA di legge. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT –

famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente. Il canone potrà essere pagato in unica soluzione oppure in quattro trimestralità, previo concordamento. La scadenza di ciascuna rata verrà indicata dalla parte concedente sul bollettino inviato. In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. 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.

6. 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 lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza nel medesimo stato salvo il normale uso.

7. Alla scadenza della presente concessione, le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà del Comune di Cremona, che potrà disporne per l'uso e le destinazioni che riterrà più opportune, senza che nulla debba essere riconosciuto e/o versato dal Comune di Cremona al concessionario.

8. Sono per intero a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni derivanti da norme legislative o regolamentari inerenti alla gestione e all'utilizzo dell'area concessa ivi compresi aggiornamenti catastali, adeguamenti tecnico-urbanistici, impiantistici, di sicurezza, igienico-sanitari .

Il Concessionario resta unico responsabile dell'osservanza dei termini e delle modalità previste dalle normative vigenti per lo svolgimento dell'attività cui l'area è destinata, manlevando integralmente il Comune da qualunque costo, onere o responsabilità connessi o conseguenti all'esecuzione degli adempimenti sopra indicati. Su richiesta del Comune, il Concessionario è tenuto a fornire tempestivamente la documentazione comprovante l'avvenuto assolvimento degli stessi.

Sono altresì a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione del complesso immobiliare per tutta la durata della presente concessione.

9. 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.

Il divieto di subconcedere non si applica ai soggetti appartenenti al medesimo gruppo del concessionario.

10. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'immobile concesso sono a carico della parte concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

11. La parte concedente si riserva il diritto di visionare, o far visionare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, i lavori di edificazione e/o per motivata ragione.

12. 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 sé o a terzi frequentatori. 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 i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13. La parte concessionaria dovrà occuparsi della conservazione e della pulizia dell'immobile al fine di garantirne il decoro. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta

solidalmente responsabile in caso di incuria o danni causati negli spazi concessi in uso esclusivo.

14- Qualsiasi modifica al presente contratto deve essere approvata per iscritto.

15. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria versa un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone e perciò di Euro 3.250,00=.

16. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte concessionaria. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

17. 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 ai sensi della normativa europea

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----

E=1578900

1 Particella 263



