



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Partecipazione,  
Comunità, Sport

## SCHEMA DI COMODATO D'USO DEL LOTTO 2 – CAMPO DI CALCIO DEL CENTRO SPORTIVO S. FELICE DI VIA S. FELICE 20 A CREMONA.

### SCRITTURA PRIVATA

Premesso:

- che il Comune di Cremona è proprietario dell'area e delle strutture individuate che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice:
  - palestra polivalente con annessi locali spogliatoio e accessori: identificazione catastale – Foglio 55 Mapp. 187 sub. 501;
  - sala polifunzionale posta al primo piano del Centro Civico con relativi servizi igienici e locali accessori: identificazione catastale – Foglio 55 Mapp. 187 sub. 502
  - campo di calcio con annessi locali spogliatoio e accessori: identificazione catastale Foglio 55 Mapp. 585;
- che con Deliberazione n. 244 del 24 settembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale approvava i criteri per individuare i soggetti affidatari del Centro Sportivo S. Felice di Via S. Felice 20 (uno o più lotti), e le sue specifiche condizioni di utilizzo e gestione;
- che con determinazione dirigenziale n. 2185 del 19 novembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, in atti del Comune di Cremona, si avviava la procedura pubblica finalizzata all'individuazione di un affidatario per la gestione e l'uso del Centro Sportivo S. Felice di Via S. Felice 20 (uno o più lotti) a Cremona;
- che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, in atti del Comune di Cremona, si approvava l'affidamento del comodato in uso e gestione del **Centro Sportivo S. Felice a Cremona – lotto 2 Campo di calcio** alla società **A.S.D. SAN MARINO** per il periodo dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2036;

tra

, Dirigente del Settore Partecipazione, Comunità, Sport – nato il

a \_\_\_\_\_ - CF.

, residente per la carica in Piazza del  
Comune 8, in rappresentanza del Comune di Cremona – CF 0297960197, di seguito nominato parte  
concedente



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Partecipazione,  
Comunità, Sport

e

il/la \_\_\_\_\_ – nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ – CF. \_\_\_\_\_ – in qualità di  
della A.S.D. San Marino – con sede a Gadesco Pieve Delmona in Via \_\_\_\_\_ – CF. 93050020192 – PI.  
01476720196, di seguito denominato parte comodataria

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 – (Premessa)**

1. Il contenuto della premessa è parte integrante del presente atto.

### **Art. 2 – (Oggetto del Comodato)**

1. Oggetto del comodato è l'affidamento in uso ed in gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Cremona denominato "Campo di calcio S. Felice", che costituisce il lotto 2 del "Centro Sportivo S. Felice", di cui alla planimetria qui allegata che sarà separatamente sottoscritta dalle parti.

2. Il Campo di calcio S. Felice appartiene al patrimonio indisponibile comunale ed è pertanto soggetto alla stessa disciplina dei beni demaniali, ed è identificato catastalmente come segue: Foglio 55 Mapp. 585;

### **Art. 3 – (Finalità della Concessione)**

1. Il campo di calcio è affidato nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzati, date le caratteristiche tecniche, per allenamenti ed iniziative sportive.

2. Le attività che potranno essere svolte dovranno avere *carattere non lucrativo* e rispettare le destinazioni, le caratteristiche e le peculiarità degli impianti. I progetti di gestione dovranno caratterizzarsi in un'ottica di accessibilità, inclusività e apertura. Nello specifico, le attività e i servizi ospitati all'interno degli impianti dovranno essere accessibili e rivolti a tutti.

3. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

### **Art. 4 – (Durata del Comodato)**

1. Il comodato in uso e in gestione avrà durata di anni 10, dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2036.

2. La parte comodante si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con posta elettronica certificata, 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.

3. La parte comodataria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con posta elettronica certificata.

#### **Art. 5 – (Canone di comodato)**

1. Le strutture sportive ed accessorie che costituiscono il campo di calcio S. Felice sono concesse in comodato d'uso e pertanto senza alcun canone da corrispondere al comodante (a titolo gratuito).

#### **Art. 6 – (Opere Integrative)**

1. Il concessionario dovrà effettuare gli interventi di miglioria e gli investimenti presentati in sede di partecipazione all'avviso pubblico per l'affidamento della struttura. Nello specifico si impegna a realizzare un pozzo per garantire l'irrigazione del campo senza utilizzare l'acqua dell'acquedotto entro due anni dalla sottoscrizione del presente comodato

2. Eventuali opere integrative potranno essere realizzate dalla parte comodataria, dopo l'ottenimento di tutte le previste autorizzazioni e – al termine della concessione – rimarranno di pieno diritto in proprietà del Comune di Cremona.

3. E' fatto divieto alla parte comodataria di eseguire opere e lavori che possano, anche temporaneamente, variare la consistenza e la struttura del bene stesso, salvo espressa formale autorizzazione.

#### **Art. 7 – (Modalità di utilizzo)**

1. La struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente a fini sportivi.

2. La parte comodante e la parte comodataria – dopo la sottoscrizione del presente atto - stileranno annualmente un piano coordinato di utilizzo che consenta la possibilità di fruizione – dopo l'attività dei tesserati della parte comodataria – anche a tutti coloro che vogliono fruire dell'impianto nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento d'Uso approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 13 marzo 2003.



3. L'Amministrazione comunale può usufruire degli impianti sportivi, anche per manifestazioni extra-sportive compatibili con le caratteristiche tecniche degli impianti stessi, previo accordo con il soggetto affidatario.
4. E' fatto divieto alla parte comodataria di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nel comodato. E' pure fatto divieto alla parte comodataria di modificare la destinazione d'uso del bene quale risulta all'atto di comodato, senza il previo consenso del Comune.
5. E' possibile il sub-affitto del bene previa autorizzazione del Comune di Cremona. Le tariffe che potranno essere applicate dovranno rispettare, quale tetto massimo, gli importi stabiliti dal tariffario comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi, di cui alla Deliberazione di Giunta n. 182/2025 e successive modificazioni.
6. Alla scadenza o revoca del comodato, il bene dovrà essere riconsegnato alla parte comodante, secondo le istruzioni impartite dagli uffici comunali. In caso d'inadempimento la parte comodante provvederà d'ufficio; le opere eseguite saranno ritenute dall'Amministrazione Comunale e nessun risarcimento sarà riconosciuto alla parte comodataria. Parimenti non sarà riconosciuto alcun risarcimento per la cessata attività.
7. La parte comodataria è costituita custode della cosa comodata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

#### **Art. 8 – (Oneri a carico della parte comodataria)**

1. La parte comodataria avrà in carico per tutta la durata della concessione:
  - apertura, chiusura e custodia dell'intero impianto con presenza di proprio personale garantendo altresì l'utilizzo delle strutture da parte di altre realtà sportive nel caso vi siano spazi liberi e non direttamente occupati;
  - pulizia della struttura e delle aree esterne pertinenti;
  - raccolta differenziata dei rifiuti ed oneri collegati;
  - manutenzione ordinaria delle aree e spazi affidati, così come intesa dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e relativo "Glossario edilizia libera" approvato ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Partecipazione,  
Comunità, Sport

- spese per la fornitura di energia elettrica, di riscaldamento e acqua con volturazione dei contatori.
- eventuale installazione e manutenzione di attrezzatura sportiva utile allo svolgimento delle attività sportive di proprio interesse e manutenzione di quella già presente;
- eventuale installazione e manutenzione di attrezzatura tecnologica, laddove utile alla propria attività sportiva, quale impianto audio, tabelloni, ecc. Tale attrezzatura potrà essere posizionata previo consenso del Comune;
- il comodatario sarà tenuto a mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio presenti e/o necessarie (es. estintori, manichette, ecc.).

2. Il soggetto affidatario dovrà presentare rendicontazione annuale della gestione della struttura da presentare al termine della stagione sportiva e comunque non oltre il 31 luglio al Comune che contenga il riepilogo delle attività svolte sull'impianto durante l'anno sportivo indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno dello stesso tenendo conto del progetto tecnico-organizzativo presentato in sede di offerta tecnica. Il soggetto affidatario sarà tenuto altresì alla presentazione del bilancio/rendiconto economico-finanziario annuale subito dopo la sua approvazione (in fase di sottoscrizione del contratto sarà comunicato al Comune di Cremona in quale periodo il bilancio viene approvato).

3. Il soggetto affidatario, compatibilmente con le proprie attività, consentirà l'utilizzo della struttura a soggetti terzi, quali scuole, altre realtà sportive registrate al RADS ed affiliate a F.S.N., E.P.S. o D.S.A. o registrate al CIP, altre realtà associative. Tali utilizzi da parte di soggetti diversi dall'affidatario dovranno essere autorizzati dal Comune.

#### **Art. 9 – (Oneri a carico della parte comodante)**

La parte comodante per tutta la durata della convenzione si farà carico di:

- manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso, così come intesa dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

#### **Art. 10 – (Controlli)**

1. La parte comodante si riserva la facoltà di controllare il rispetto della presente convenzione attraverso verifiche effettuate da proprio personale, riguardante le strutture concesse in uso in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.



2. La parte comodataria è tenuta a consentire in qualunque momento al personale della Ditta incaricata dalla parte comodante l'accesso alla centrale termica per l'esecuzione dei controlli periodici nonché per gli eventuali interventi di ripristino.

3. La parte comodataria è tenuta a consegnare alla parte comodante una copia delle chiavi dell'impianto qualora intervenga qualsiasi variazione che dovrà essere tempestivamente comunicata.

#### **Art. 11 – (Pubblicità)**

1. Il comodatario ha la facoltà di gestire la pubblicità interna alla struttura, nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 12 – (Responsabilità)**

1. La parte comodataria si impegna a tenere sollevata la parte concedente da ogni responsabilità per danni che derivassero a terzi in dipendenza dell'esercizio della convenzione.

#### **Art. 13 – (Modifiche atto)**

1. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata dalle parti per iscritto.

#### **Art. 14 – (Deposito Cauzionale)**

1. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte comodataria dovrà versare alla stipula un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari ad Euro 1.050,00=.

#### **Art. 15 – (Spese contrattuali)**

1. Spese ed imposte relative e conseguenti all'atto sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante.

#### **Art. 16 – (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 comodante di adirne ogni altro competente ai sensi di legge.



### **Art. 17 – (Trattamento dei dati personali)**

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii , del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cremona (nella persona del Sindaco pro tempore, legale rappresentante), con sede in Cremona - piazza del Comune, 8 – telefono 0372.4071 – PEC: [protocollo@comunedicremona.legalmail.it](mailto:protocollo@comunedicremona.legalmail.it)

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati:

[responsabile.protezionedati@comune.cremona.it](mailto:responsabile.protezionedati@comune.cremona.it)

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico e per gli adempimenti previsti dalle norme di legge e di regolamento richiamate. Il trattamento è lecito in quanto è necessario all'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte e per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 6 lett. b) e) del Regolamento Ue 2016/679.

Il trattamento dei dati si svolge prevalentemente presso il Comune di Cremona ed eventualmente con la collaborazione di altri soggetti appositamente designati come Responsabili del trattamento. Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati, osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

I dati sono trattati esclusivamente da personale autorizzato al trattamento o da eventuali persone autorizzate per occasionali operazioni di manutenzione sui sistemi, secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

Tipologia e natura dei dati trattati: dati anagrafici e identificativi - dati relativi allo svolgimento di attività economiche – dati giudiziari - dati relativi ad istruzione e qualifiche professionali – dati



relativi ad iscrizione in albi - dati relativi all'adempimento di obbligazioni – dati relativi alla situazione patrimoniale, reddituale e fiscale.

#### Conferimento dei dati

Il mancato conferimento dei dati necessari non consente il proseguimento dell'istruttoria ed il perfezionamento della procedura in essere.

#### Periodo di conservazione

I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, (“principio di limitazione della conservazione” e “principio della minimizzazione dei dati”) e in base alle scadenze previste dalle norme di legge; l'insieme delle norme che regolano la materia impone la conservazione dei dati per un periodo non inferiore a dieci anni.

#### Destinatari dei dati

I dati conferiti saranno oggetto di ordinamento, registrazione ed archiviazione presso il Comune di Cremona; potranno essere oggetto di interconnessione e raffronto con altre amministrazioni certificanti, al fine della verifica delle dichiarazioni rese, nonché comunicati a prestatori di servizi autorizzati allo svolgimento di attività ausiliarie rispetto al servizio erogato.

Processi decisionali automatizzati: non esistenti

#### Diritti dell'interessato

Gli interessati, al verificarsi delle ipotesi previste dalla normativa, possono richiedere al Titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali trattati
- la rettifica o la cancellazione degli stessi
- la limitazione del trattamento che li riguarda
- l'opposizione al trattamento
- l'esercizio del diritto alla portabilità dei dati.

E' inoltre fatto salvo il diritto dell'interessato di proporre reclamo alla competente autorità di controllo.



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Partecipazione,  
Comunità, Sport

Letto, approvato e sottoscritto

La parte concedente

La parte concessionaria

Cremona, li

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 55  
Particella: 585  
Subalterno:

Compilata da:  
Ferrari Gianluca  
Iscritto all'albo:  
Geometri

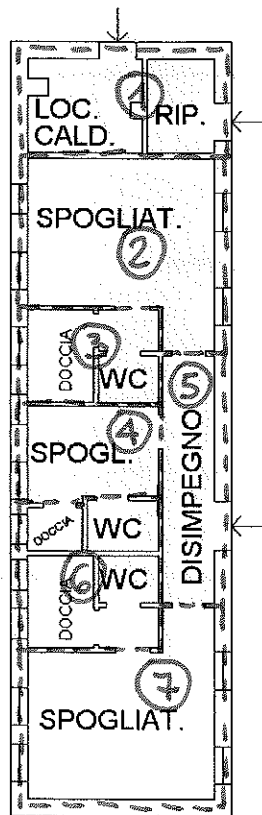
Prov. Cremona

N. 1563

cheda n. 2

Scala 1:200

VIA ASILO



MAPP.187 SUB.501

MAPP.585 CAMPO DI CALCIO

PIANO TERRA h.3,00m.

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
**Cremona**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona  
 Via San Felice \_\_\_\_\_ civ. 20

Identificativi Catastali:  
 Sezione: \_\_\_\_\_  
 Foglio: 55  
 Particella: 585  
 Subalterno: \_\_\_\_\_

Compilata da:  
 Ferrari Gianluca  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Cremona N. 1563

Scheda n. 1 Scala 1: 500



VIA ASILO

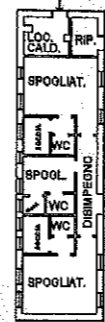
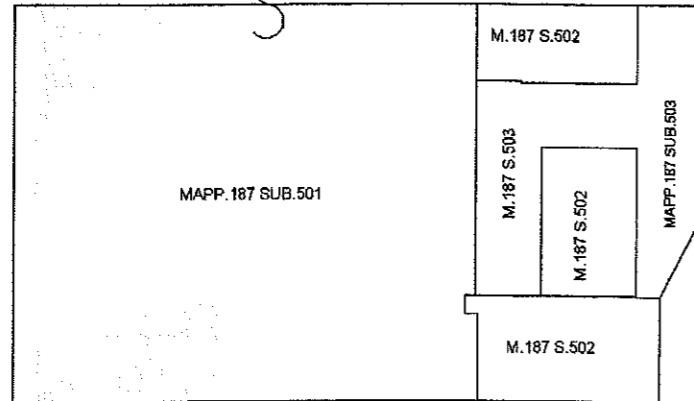
MAPP. 158

M. 188

MAPP. 378

MAPP. 368

MAPP. 587



MAPP. 585 CAMPO DI CALCIO

MAPP. 109

MAPP. 586

MAPP. 108

MAPP. 588 AREA URBANA DI MQ. 40

MAPP. 204

MAPP. 588

MAPP. 207

VIA SAN FELICE

FOSSO

PIANO TERRA h. 3,00m.

