

**SCHEMA DI CONCESSIONE D'USO DEL LOTTO 3 – SALA POLIFUNZIONALE AL
PRIMO PIANO DEL CENTRO CIVICO DENOMINATA “PALESTRA CENTRO CIVICO
SAN FELICE” SITUATO PRESSO IL 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 della concessione in uso e gestione del Centro Sportivo S. Felice a Cremona – Lotto 3 – sala polifunzionale al primo piano del Centro Civico - alla società ASD 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

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 comodatario

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – (Premessa)

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

Art. 2 – (Oggetto della Concessione)

1. Oggetto della concessione è l'affidamento in uso ed in gestione delle strutture di proprietà del Comune di Cremona denominata "Palestra S. Felice", che costituisce il lotto 1 del "Centro Sportivo S. Felice", di cui alle planimetrie qui allegate che saranno separatamente sottoscritte dalle parti.

2. La palestra S. Felice appartiene al patrimonio indisponibile comunale e pertanto è soggetta alla stessa disciplina dei beni demaniali, ed è identificabile catastalmente come segue: Foglio 55 Mapp. 187 sub. 502

Art. 3 – (Finalità della Concessione)

1. La sala e relativi locali accessori sono affidati nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzata, 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 della struttura dovranno essere accessibili e rivolti a tutti.
3. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Art. 4 – (Durata della Concessione)

1. La concessione in uso e in gestione avrà durata di anni 10, dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2036.
2. La parte concedente 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 concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con posta elettronica certificata.

Art. 5 – (Canone di concessione)

1. Il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo al Comune di Cremona pari ad Euro 1.350,00 oltre IVA 22% nel rispetto della normativa vigente, così come

da offerta economica presentata in fase di partecipazione al bando in data 9 gennaio 2026 ed acquisita al Protocollo Generale dell'Ente al n. 2824 del 13/01/2026.

2. A partire dal secondo anno, con cadenza annuale, dopo apposita istruttoria, si provvederà all'adeguamento dell'importo del canone sulla base dell'Indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della Legge n. 392 del 27 luglio 1978, disponibile anche su sistema Rivaluta disponibile sul sito web Istat.

3. Il canone deve essere corrisposto con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente e potrà essere pagato in due rate. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte Concedente.

4. 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.

5. 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. 6 – (Opere Integrative)

1. Il concessionario dovrà effettuare gli interventi di miglioria e gli investimenti presentati in sede di partecipazione al bando pubblico, nello specifico trattasi di allestire spogliatoi e palestra con complementi d'arredo.

2. Le opere integrative potranno essere realizzate dalla parte concessionaria, 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 concessionaria 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 concedente e la parte concessionaria – 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 concessionaria – 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 concessionaria di utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito nella concessione. E' pure fatto divieto alla parte concessionaria di modificare la destinazione d'uso del bene quale risulta all'atto di concessione, senza il previo consenso del Comune.
5. E' possibile la sub-concessione 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 della concessione, il bene dovrà essere riconsegnato alla parte concedente, secondo le istruzioni impartite dagli uffici comunali. In caso d'inadempimento la parte concedente provvederà d'ufficio; le opere eseguite saranno ritenute dall'Amministrazione Comunale e nessun risarcimento sarà riconosciuto alla parte concessionaria. Parimenti non sarà riconosciuto alcun risarcimento per la cessata attività.

7. La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Art. 8 – (Oneri a carico della parte concessionaria)

1. La parte concessionaria 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 concessi, 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.

- rimborso consumi energetici pari al 10% dell’ammontare complessivo delle utenze. Il rimborso sarà riconosciuto al Comune di Cremona che rimarrà intestatario delle stesse;

- 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, tabellone segnapunti, ecc. Tale attrezzatura potrà essere posizionata previo consenso del Comune.

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 concedente)

La parte concedente per tutta la durata della convenzione:

- 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" ;

- consumi energetici: il Comune di Cremona rimarrà intestatario delle utenze e si farà carico del 65% del costo complessivo, mentre per il restante 25% richiederà il rimborso al soggetto affidatario del lotto 1 e per il 10% richiederà il rimborso al soggetto affidatario del lotto 3 – sala polifunzionale al primo piano del Centro Civico (oggetto della presente concessione).

Art. 10 – (Controlli)

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

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

Art. 11 – (Pubblicità)

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

Art. 12 – (Responsabilità)

1. La parte concessionaria 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)

2. 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 concessionaria dovrà versare alla stipula un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone concessorio di cui all'art. 5, pari ad Euro 337,50=.

Art. 15 – (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, 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 concedente 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

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati:

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.

Letto, approvato e sottoscritto

La parte concedente

La parte concessionaria

Cremona, li

