

## **CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER L'UTILIZZO DELL'AREA A SUD DEL PALARADI SITO IN PIAZZA ZELIOLI LANZINI**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

la società GUERINO VANOLI BASKET S.R.L., con sede in Cremona, Piazzale Zelioli Lanzini snc, C.F. 01192650198, in persona del legale rappresentante pro tempore, di seguito denominata "Comodante";

e il COMUNE DI CREMONA con sede in piazza del Comune,8 a Cremona, proprietario dell'immobile denominato PalaRadi, sito in piazza Zelioli Lanzini a Cremona, CF 00297960197 di seguito denominato "Comodatario";

### **PREMESSO CHE**

- il Comune di Cremona è proprietario del complesso immobiliare denominato "PalaRadi", sito in Cremona, Piazza Zelioli Lanzini;
- con determinazione dirigenziale n. 1951/54485 del 23 ottobre 2009 il Comune di Cremona ha costituito in favore della Comodante diritto di superficie sull'area posta a sud del PalaRadi per la realizzazione di strutture ed opere funzionali all'ampliamento del complesso sportivo;
- in esecuzione del predetto diritto di superficie la Comodante ha realizzato, a propria cura e spese, opere, strutture ed interventi migliorativi e accessori del PalaRadi, ivi comprese la quota a proprio carico di: tribuna sud, area hospitality, servizi igienici e ulteriori spazi ed opere accessorie funzionalmente connesse all'impianto sportivo;
- il Comodatario ha interesse a disporre liberamente delle predette opere e strutture per finalità istituzionali, sportive, ricreative e connesse alla gestione del Palazzetto dello Sport.

### **SI CONVIENE CHE**

La Società Guerino Vanoli Basket S.r.l. (Comodante), quale titolare del diritto di superficie e proprietaria superficaria delle opere realizzate sull'area posta a sud del PalaRadi, concede al Comune di Cremona (Comodatario), che accetta, il comodato d'uso gratuito delle opere, strutture ed aree meglio descritte nel presente contratto, affinché il Comodatario possa utilizzarle direttamente ovvero concederne l'utilizzo a terzi, a qualsiasi titolo, nell'ambito delle attività connesse alla gestione del Palazzetto dello Sport PalaRadi.

Resta inteso che ogni attività di gestione, utilizzo, custodia, manutenzione e conduzione delle opere e strutture oggetto del presente contratto sarà effettuata dal Comodatario a propria esclusiva cura, responsabilità e spese, con integrale esonero del Comodante da qualsiasi onere o responsabilità derivante dall'utilizzo delle stesse da parte del Comodatario o di terzi autorizzati.

### **1) Oggetto**

1. Il Comodante consegna al Comodatario, che accetta, le opere, strutture ed aree realizzate in forza del diritto di superficie costituito con determinazione dirigenziale n. 1951/54485 del 23.10.2009 sull'area posta a sud del PalaRadi, ivi comprese la tribuna sud, l'area hospitality, servizi igienici e ulteriori spazi e le ulteriori opere ed impianti accessori funzionalmente connessi, meglio individuati dalle parti evidenziate in giallo nel documento allegato al presente contratto (**Allegato A - planimetria**)
2. Il bene viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, che il Comodatario dichiara di conoscere, aver visionato e ritenere idoneo all'uso convenuto.
3. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con piena autonomia organizzativa e gestionale, esclusivamente per attività sportive, istituzionali, ricreative, commerciali accessorie e

per eventi compatibili con la destinazione dell'impianto PalaRadi, impegnandosi a non destinarlo a utilizzi contrari alla legge o incompatibili con la natura e destinazione del complesso sportivo.

4. Il Comodatario avrà facoltà di utilizzare direttamente il bene, nonché di concederne a terzi l'utilizzo, a qualsiasi titolo, anche mediante concessioni, autorizzazioni o affidamenti a favore di società sportive, associazioni, enti o altri soggetti utilizzatori del Palazzetto, restando in ogni caso unico responsabile nei confronti del Comodante per l'utilizzo del bene stesso da parte di terzi.

5. Ogni onere, responsabilità, obbligo gestionale, operativo, manutentivo e di sicurezza connesso all'utilizzo delle opere e strutture oggetto del presente contratto resterà a carico esclusivo del Comodatario, con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità del Comodante per danni a persone o cose derivanti, direttamente o indirettamente, dall'utilizzo del bene da parte del Comodatario o di terzi autorizzati.

## **2) Durata e restituzione del bene comodato**

1. La durata del presente comodato è pari alla durata del diritto di superficie, costituito con determinazione dirigenziale n. 1951/54485 del 23.10.2009.

2. Il Comodatario, nel prendere in consegna il bene oggetto del presente contratto, dichiara di averlo visionato e verificato, di averlo trovato idoneo all'uso convenuto ed esente da vizi o difetti apparenti che ne impediscano l'utilizzo secondo la destinazione pattuita.

3. Alla scadenza del diritto di superficie di cui al comma 1, le opere e strutture oggetto del presente contratto si trasferiranno al Comune di Cremona secondo quanto previsto dall'atto costitutivo del diritto di superficie e dalle disposizioni di legge applicabili, senza che ciò comporti alcun obbligo restitutorio o indennitario a carico del Comodatario.

4. Resta inteso che il deterioramento derivante dal normale utilizzo delle opere e strutture oggetto del presente contratto non potrà in alcun caso essere contestato dal Comodante al Comodatario.

## **3) Responsabilità del comodatario**

Il Comodatario è responsabile nei confronti del Comodante del corretto utilizzo delle opere e strutture oggetto del presente contratto da parte delle società sportive, associazioni, enti, concessionari, affidatari o terzi in genere cui venga consentito, a qualsiasi titolo, l'utilizzo del Palazzetto o delle aree oggetto del comodato.

Il Comodatario assume ogni responsabilità civile, amministrativa e patrimoniale connessa all'utilizzo, gestione, custodia e conduzione delle opere e strutture oggetto del presente contratto, anche ai sensi dell'art. 2051 c.c., obbligandosi a manlevare e tenere integralmente indenne il Comodante da qualsiasi danno, pretesa, azione, richiesta risarcitoria, sanzione o contestazione avanzata da terzi in relazione all'utilizzo dei beni medesimi.

## **4) Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., le Parti convengono espressamente che il presente contratto di comodato si risolverà di diritto nel caso in cui il Comodatario utilizzi le opere e strutture oggetto del presente contratto per finalità diverse da quelle previste all'art. 1 ovvero in violazione delle disposizioni del presente accordo, salvo preventivo consenso scritto del Comodante.

La risoluzione del contratto non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Comodante al risarcimento degli eventuali danni subiti.

## **5) Spese**

1. Tutti gli oneri, costi e spese relativi alla gestione, utilizzo, custodia, conservazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle opere e strutture oggetto del presente contratto,

compresi gli oneri inerenti alla sicurezza, agli adeguamenti normativi, alla prevenzione incendi, alle coperture assicurative ed alla conformità degli impianti, saranno integralmente ed esclusivamente a carico del Comodatario.

2. Il Comodatario potrà provvedere direttamente ovvero tramite i soggetti terzi cui venga concesso l'utilizzo del Palazzetto o delle opere oggetto del presente contratto, restando in ogni caso unico responsabile nei confronti del Comodante per l'adempimento degli obblighi previsti dal presente articolo.

3. Resta espressamente escluso qualsivoglia obbligo di contribuzione, rimborso, partecipazione alla spesa o intervento economico a carico del Comodante, il quale viene integralmente manlevato e tenuto indenne da qualsiasi onere, costo, responsabilità o pretesa, presente o futura, relativa alle opere e strutture oggetto del comodato ed al loro utilizzo da parte del Comodatario o di terzi autorizzati.

## **6) Registrazione**

Le spese di registrazione del presente contratto, nonché ogni ulteriore imposta, tassa o onere connesso alla stipula dello stesso, saranno integralmente a carico del Comodante.

Visto, letto e sottoscritto

[luogo], [data]

Il Comodante

Il Comodatario

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti clausole: art. 1 (Oggetto), art. 2 (Durata e restituzione del bene comodato); art. 3 (Responsabilità del Comodatario); art. 4 (Clausola risolutiva espressa); art. 5 (Spese); art. 6 (Registrazione).

[luogo], [data]

Il Comodante

Il Comodatario

Allegato A - Area sud Palaradi in evidenziato giallo

