

REP. N°

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE PER LA "GESTIONE A BUDGET" DELLO STADIO  
COMUNALE**

**"GIUSEPPE VOLTINI" DI VIALE DE GASPERI N°67 IN CREMA E DEL CENTRO  
SPORTIVO "ALDO BERTOLOTTI" DI VIA SERIO IN CREMA.**

L'anno duemilaundici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
presso la sede del Palazzo Comunale – nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me Dott. Giuseppe CATTANEO, Segretario Generale del Comune di Crema  
per legge autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza dei testimoni  
per avere i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso,  
espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

- **STANGHELLINI Dott. Angelo**, nato a Crema il 02.07.1968, domiciliato per la  
carica a Crema presso la Sede Municipale, nella qualità di dirigente del  
**Comune di Crema**, con sede a Crema in Piazza Duomo 25 – Cod. Fisc./P.I:  
00111540191, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in  
nome e per conto del Comune predetto – **in seguito denominato "Comune"**  
– in forza della deliberazione di G.C. n° ..... del ....., esecutiva ad  
ogni effetto di legge, depositata in atti;

- ....., nato a ..... (....) il ....., residente in .....  
(.....) (C.F. ....), in qualità di Presidente della Società Sportiva  
U.S. Pergocrema s.r.l. , sede legale a Crema, Viale De Gasperi n° 67 (P.I.  
00406120196) . – **in seguito denominata "Concessionario"** iscritta al Registro  
delle Imprese di Cremona in data 19.02.1996 al 82006510190 autorizzato per la  
stipula del presente contratto e per quanto riguarda la rappresentanza in virtù  
della nomina a Presidente come da verbale di assemblea ordinaria che in copia  
conforme, è depositato agli atti d'ufficio;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrarre io Segretario  
sono personalmente certo,

**premesse che**

- il Comune è proprietario dell'Impianto sportivo denominato Stadio Comunale  
"Giuseppe Voltini" Sito in Crema, Viale De Gasperi n°67 composto da un  
campo di calcio regolamentare con annesse tribune spettatori della capienza  
di n° 4095 spettatori per manifestazioni sportive così certificata dalla  
Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo con  
con verbale n° Prot.. Part. 23/II/MF/sa .del 27.08.2008 e dell'impianto sportivo

“ Aldo Bertolotti ” di via Serio in Crema composto da n° 2 campi di calcio regolamentari e n° 1 campo allenamenti in materiale sintetico con annesse n° 2 tribune della capienza complessiva di n° 589 spettatori così certificata dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo con verbale n° 90 del 5 ottobre 2006 e così come descritto al successivo art. 2;

- con delibera di C.C. n.64 in data 06.7.2003, e successivi atti di proroga, l'Amministrazione Comunale ha affidato alla Società Sportiva U.S. PERGOCREMA la gestione dello Stadio Comunale sino al 30 giugno 2011;
- la società sportiva U.S. PERGOCREMA con sede in Crema, Viale De Gasperi, che è la Società cittadina che disputa il campionato di calcio di maggior livello nella città e nella prossima stagione sportiva 2011-2012 parteciperà al Campionato nazionale Lega Pro Prima Divisione, ha chiesto all'Amministrazione Comunale la possibilità di poter usufruire dello Stadio Comunale per le gare interne di campionato e coppa Italia e di poter usufruire del Centro Sportivo Bertolotti per allenamenti della prima squadra ed allenamenti e gare delle squadre minori ed ha confermato la disponibilità a gestire direttamente i due impianti sportivi alle condizioni della presente convenzione;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale riconfermare alla Società Sportiva U.S. PERGOCREMA la gestione dello Stadio Comunale con le modalità, prescrizioni e aggiornamenti riportati nei successivi articoli, unitamente alla gestione del centro sportivo "Aldo Bertolotti";
- con delibera di C.C. n° ..... in data ..... l'Amministrazione Comunale ha approvato la presente convenzione e con determina dirigenziale n. .... del ..... è stata autorizzata la sua sottoscrizione;

**Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:**

**ART. 1 : Oggetto della Convenzione**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'oggetto della convenzione è l'affidamento da parte del Comune di Crema della gestione diretta, "a budget", alla Società sportiva U.S. Pergocrema dell'Impianto sportivo comunale denominato "Stadio Comunale Giuseppe Voltini" di Viale De Gasperi n° 67 in Crema e catastalmente individuato al fg. 29. di Crema, mappali n° 33, 34, 17 N.C.T.R. e dell'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" di via Serio in Crema catastalmente individuato al fg 6 di Crema, mapp. 111, 195, 112 parte e fg. 13 di Crema, mapp. n° 327, 330, 361, 362 parte;

**- L'impianto sportivo denominato "Stadio Voltini" è costituito da:**

- a) zona campo di Calcio delle dimensioni di mt. 65,00 x mt. 105,00 in fondo

erboso completo di porte di calcio regolamentari.

- b) N° 5 Tribune che, a seguito dell'adeguamento necessario per la partecipazione al campionato nazionale professionistico di Prima Divisione (ex C1), nel mese di agosto 2011 hanno una capienza complessiva di n° 4095 spettatori seduti e così suddivise:

Tribuna Centrale :	n° 282 spettatori
Tribuna laterale :	n° 803 spettatori
Tribuna Distinti :	n° 699 spettatori
Gradinate Nord :	n° 1.005 spettatori
Gradinate Sud :	n° 1.306 spettatori

Le tribune sono dotate di uscite e scale di sicurezza.

La capienza effettiva è stata certificata, con verbale n° Prot. Part. 23/II/MF/sa .del 27.08.2008 dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

- c) N° 4 spogliatoi atleti e n° 2 spogliatoi arbitri, realizzati secondo le norme CONI (6 docce + 2 servizi / 2 docce + 1 servizio) con accesso e parcheggi riservati;
- d) Locali pronto soccorso ed antidoping, con ingresso da zona atleti e porta esterna di soccorso da zona pubblico con zona riservata di parcheggio ambulanze collegata direttamente al locale pronto soccorso e sala interviste collegata con la zona spogliatoi e la zona pubblico (accesso stampa);
- e) N° 7 gruppi servizi igienici spettatori (compreso portatori di handicap) posti nella varie zona spettatori;
- f) Zona bar posizionata a lato della tribuna centrale e completa di locali accessori (deposito e servizi igienici) e n° 3 punti di ristoro posizionati negli altri settori dello stadio;
- g) N° 5 ingressi con n° 4 punti di biglietterie;
- h) N° 1 sala stampa – riprese TV- n° 3 cabine radio - cabina imp. fonico - n° 50 posti giornalisti – tutte poste nella parte superiore della tribuna centrale;
- i) N.1 sala GOS conforme alla normativa vigente;
- j) N° 5 Locali a disposizione del Concessionario da utilizzarsi come sede societaria posti al 1° e 2° piano della tribuna centrale con accesso dalla stradina laterale e completi di servizi igienici;
- k) N° 2 locali adibiti a deposito/magazzino e n. 1 locale lavanderia;
- l) N° 1 abitazione custode;
- m) N° 1 parcheggio riservato per gli atleti, arbitri e pullman squadra ospite della capienza di n° 20 autovetture.

L'impianto, con le strutture, gli arredi e le attrezzature, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, sulla base di

apposito sopralluogo, delle planimetrie e del verbale sottoscritto dalle parti all'atto della consegna e con allegata una particolareggiata documentazione fotografica che forma parte integrante del presente atto, documentazione tutta che sarà depositata agli atti.

Il concessionario dichiara e riconosce che l'impianto oggetto della convenzione e tutte le attrezzature su di esso esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune e che ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal concessionario medesimo nell'impianto o nell'area di pertinenza, diverrà anch'essa, al termine della concessione, di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

**- L'impianto sportivo denominato "Aldo Bertolotti" è costituito da:**

- n° 1 un campo di calcio regolamentare (Campo "A") delle dimensioni di mt 65 x 105 con annessa tribuna per n° 295 spettatori – campo omologato dalla FIGC per campionato di eccellenza – completo di impianto di illuminazione regolamentare;
- n° 1 campo di calcio regolamentare (Campo "B") delle dimensioni di mt 50 x 100 con annessa tribuna per n° 294 spettatori – campo omologato dalla FIGC per camp. Di 1<sup>a</sup> Categoria – completo di impianto di illuminazione regolamentare;
- n° 1 campo allenamenti, in materiale sintetico, delle dimensioni di mt. 32,00 X 68,00 completo di impianto di illuminazione regolamentare;
- n° 1 campo allenamenti portieri delle dimensioni di mt. 25,00X mt. 50,00 completo di impianto di illuminazione regolamentare.

La capienza per i due campi regolamentari è certificata dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, come da verbale n°90 del 05.10.2006

La zona relativa ai campi di Calcio presenta le seguenti ulteriori caratteristiche:

- campo "A" delle dimensioni di mt. 65,00 x mt.105,00 in fondo erboso completo di porte di calcio regolamentari;
- campo "B" delle dimensioni di mt. 50,00 x mt.100,00 in fondo erboso completo di porte di calcio regolamentari;
- campo "C" delle dimensioni di mt. 32,00 x mt.68,00 in fondo in materiale sintetico completo di porte di calcio regolamentari;
- campo "D" delle dimensioni di mt. 25,00 x mt. 50,00 in fondo erboso completo di porte di calcio regolamentari;
- N° 2 Tribune con copertura unica in legno, della capienza complessiva di n. 589 spettatori seduti e 321 posti in piedi, con sottostante corpo servizi costituito da:

- N° 1 area servizi, collocata sotto la tribuna, comprendente:
- N° 4 spogliatoi atleti e n° 2 spogliatoi arbitri, realizzati secondo le norme CONI (6 docce + 2 servizi / 2 docce + 1 servizio) con accesso e parcheggio

riservato da via Carmelitani;

- Locali pronto soccorso ed antidoping, con ingresso da zona atleti e porta esterna di soccorso da zona pubblico con zona riservata di parcheggio ambulanze;

- N° 2 gruppi servizi igienici spettatori (compreso portatori di handicap) con accesso dal parterre spettatori;

- Zona bar sotto la tribuna e completa di locali accessori (deposito e servizio igienico).

- Nella zona a disposizione del pubblico:

  - N° 1 ingresso pubblico con adiacente locale biglietteria.

  - Nella zona a nord è inoltre presente un fabbricato collegato all'accesso atleti/mezzi di soccorso comprendente:

  - N°1 parcheggio riservato per gli atleti, arbitri e pullman squadra ospite della capienza di n°20 autovetture;

- Edificio in lato nord-est così composto:

  - al Piano terra:

    - N° 2 spogliatoi atleti completi di docce (n°6 cad. ) e s.i. (n°2) e N° 1 spogliatoio arbitri completo di docce (n°2) e s.i. (n°1) trasformate in sale allenamento e servizio (palestrina pesi e lavanderia).
    - N°2 locali deposito;
    - N° 1 autorimessa riservata al custode;

  - al 1° piano:

    - N° 1 abitazione custode (vedasi art.9);
    - Salone e terrazza vetrata adibiti a sede Arbitri calcio (già oggetto di separata convenzione di cui il concessionario è edotto);

L'impianto, con le strutture, gli arredi e le attrezzature, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, sulla base di apposito sopralluogo, delle planimetrie e del verbale sottoscritto dalle parti all'atto della consegna e con allegata una particolareggiata documentazione fotografica che forma parte integrante del presente atto, documentazione tutta che sarà depositata agli atti.

Il concessionario dichiara e riconosce che l'impianto oggetto della convenzione e tutte le attrezzature su di esso esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune e che ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal concessionario medesimo nell'impianto o nell'area di pertinenza, diverrà anch'essa, al termine della concessione, di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

## **ART. 2 : Scopo**

Lo scopo della concessione è la gestione degli impianti per le finalità sportive, culturali e sociali che il Comune persegue.

### **ART. 3 : Uso degli impianti**

**a) L'impianto sportivo dello Stadio Voltini** oggetto della presente convenzione, viene affidato in gestione al Concessionario che lo utilizzerà per lo svolgimento delle partite interne della propria squadra partecipante al campionato nazionale professionistico di Prima Divisione, compreso le eventuali gare di Coppa Italia play off – out ed amichevoli.

Il Concessionario, così come concordato con il Comune, metterà altresì a disposizione detto impianto all' A.C. CREMA per lo svolgimento delle gare interne di campionato dilettanti categoria "Eccellenza" con l'impegno dell'A.C. CREMA ad utilizzarlo con la massima cura e responsabilità.

Resta inteso che la manutenzione dell'impianto sportivo farà carico al Concessionario, come previsto in questa convenzione.

Il Concessionario peraltro è tenuto a comunicare per iscritto tempestivamente al Comune, che ne provvederà al ripristino a propria cura e spese, ogni danno o inadempienza commessa dall'A.C. Crema in occasione dell'utilizzo dell'impianto stesso.

Il Comune si riserva inoltre di **utilizzare gratuitamente l'impianto**, nell'arco dell'anno sportivo, con oneri gestionali dell'impianto a carico del Concessionario, in forma diretta o concedendolo a Associazioni Sportive Dilettantistiche e/o Associazioni con apposito atto amministrativo, che sarà trasmesso per conoscenza al Concessionario con congruo anticipo, contenente le prescrizioni sulle modalità e responsabilità d'utilizzo, per :

- N. 3 attività promosse ed organizzate dal Comune o da terzi che perseguono fini di comprovata utilità sociale;
- La manifestazione sportiva patrocinata dal Comune denominata "Torneo Internazionale A. Dossena ", compresa la pubblicità completa e gratuita per tutto il perimetro del campo e negli altri spazi. Per questa manifestazione internazionale la pubblicità già installata dal concessionario all'interno del campo, dovrà essere o rimossa e reinstallata dal concessionario stesso oppure coperta in modo che non risulti visibile, salvo diverso accordo con i



responsabili dell'organizzazione del Torneo.

Il calendario annuale delle attività sarà comunicato al concessionario entro il mese di aprile, mentre per le gare interne di campionato dell'A.C. CREMA sarà formalizzato non appena noto il calendario predisposto dalla F.I.G.C.

**b) L'impianto sportivo denominato "Aldo Bertolotti"** viene affidato in gestione al Concessionario che lo utilizzerà per lo svolgimento delle sedute di allenamento della propria squadra partecipante al campionato nazionale di Lega Pro Prima divisione, della Squadra Beretti e per le squadre del settore giovanile, quando possibile, nonché per tutte le gare interne della squadra Beretti e di tutte le squadre del settore giovanile nei giorni festivi e prefestivi.

Il Comune si riserva inoltre di **utilizzare gratuitamente l'impianto**, nell'arco dell'anno sportivo, con oneri gestionali dell'impianto a carico del Concessionario, in forma diretta o concedendolo a Associazioni Sportive Dilettantistiche e/o Associazioni con apposito atto amministrativo, contenente le prescrizioni sulle modalità e responsabilità d'utilizzo, che sarà trasmesso per conoscenza al Concessionario con congruo anticipo, per :

- N°3 giornate (max 2 gare giorno);
- Gare del Torneo Poletti (organizzato nel contesto del Torneo Dossena) sui due campi;
- N°4 gare/anno presunte F.I.G.C. di recupero a seguito di partite sospese, da disputarsi in notturna.

Il calendario delle attività sarà comunicato dal Responsabile del Servizio Sport al concessionario ogni anno, entro il mese di Aprile.

#### **ART. 4 : Durata della Concessione**

La durata della concessione è stabilita **in mesi 12 (dodici) con decorrenza dal 01 luglio 2011 e termine 30 giugno 2012;**

Trascorso il sopradDETTO termine la concessione scadrà di pieno diritto essendo esclusa la tacita proroga.

A semplice richiesta del Comune, alla scadenza del presente atto o nei casi previsti dall'art.14, il concessionario è tenuto alla riconsegna degli impianti liberi da persone o cose, in condizioni di perfetta funzionalità ed efficienza e senza nulla pretendere per

opere di risanamento o miglioria, né per altre cause inerenti la gestione dell'impianto. Per motivi di pubblica utilità il Comune potrà revocare, o sospendere temporaneamente, la vigenza della presente convenzione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

#### **ART. 5 : Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione degli Impianti Sportivi e di quanto altro forma oggetto della presente concessione assicurandone il regolare funzionamento ed utilizzo secondo il calendario di utilizzo annuale di cui all'art. 3 nel rispetto della normativa vigente.

In modo particolare dovrà:

1. Assumersi ogni obbligo e spese derivanti dall'applicazione del D.Lgs. n.81 del 09.4.2008, del Decreto Ministeriale 18 Marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e di ogni altra normativa in vigore relativa alla sicurezza degli impianti sportivi e degli stadi, ogni deliberazione, circolare o provvedimento in genere, emessi dal Ministero dell'Interno, dall'Osservatorio, dal C.O.N.I., dalla F.I.G.C., dalla Lega Pro. Rimangono a carico del Comune di Crema solo gli interventi straordinari. Prima di ogni evento sportivo dovrà essere redatto specifico verbale di verifica ed ispezione del corretto funzionamento delle vie d'esodo, delle uscite di sicurezza e dei presidi antincendio presenti all'interno dei due impianti sportivi;
2. predisporre il Piano di Sicurezza dei due impianti sportivi, curandone l'esposizione al pubblico della prescritta segnaletica;
3. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni di legge in merito alla gestione di impianti sportivi e per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
4. contrarre prima della consegna degli Impianti, con onere a proprio carico, polizze di assicurazioni per infortuni e rischi a favore di tutti i frequentanti ed utenti e di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro a copertura dei rischi ed eventuali danni derivanti dall'attività svolta nei confronti di terzi, incluso il Comune con un massimale minimo non inferiore a €. 6.000.000,00 (seimilioni di euro) per lo Stadio Voltini e con un massimale minimo non inferiore a €. 4.000.000,00 (quattromilioni di euro) per il Bertolotti, nonché un'ulteriore polizza a garanzia degli immobili, dei beni mobili, degli impianti e delle attrezzature avute in concessione per un ammontare pari ad €. 3.000.000,00 per ogni impianto sportivo.

Copia delle suddette polizze dovranno essere depositate presso il Servizio Contratti entro 30 gg. dalla sottoscrizione del contratto;



5. mantenere in condizioni di efficienza gli impianti sportivi suddetti effettuando la manutenzione ordinaria, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti sanitari ed elettrici nello stato di cui al verbale di consegna, in particolar modo delle uscite di sicurezza, della recinzione del campo da gioco, delle lampade d'emergenza e presidi antincendio, avendone dovere e cura di verificarne la funzionalità prima di ogni utilizzo dell'impianto;
6. provvedere alla cura e alla regolare manutenzione delle aree a verde, specificatamente dei campi da gioco che dovranno essere mantenuti con le necessarie operazioni colturali le quali saranno specificate in un apposito elaborato tecnico da consegnare all' U.T.C. del Comune. Dette operazioni colturali dovranno essere realizzate attraverso le prestazioni di una ditta specializzata del settore e con la consulenza di un esperto agronomo; compresa la gestione e manutenzione dell'impianto automatico di irrigazione ove esistente;
7. effettuare la riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature;
8. mantenere in ordine degli spazi esterni ai campi da gioco, quindi anche l'eliminazione delle erbe infestanti, dei polloni o nascenti delle alberature, la raccolta foglie sia a terra che sulle reti protettive poste in prossimità degli accessi nella zona della curva nord dello stadio Voltini.
9. Impegnarsi nell'ambito della manutenzione ordinaria degli impianti a eseguire.

#### **1) Stadio "G. VOLTINI"**

**entro il 30 giugno 2012:**

- la sistemazione di tutte le aree a verde interne all'impianto (campo da gioco ed aree pertinenziali)
- la tinteggiatura completa dei blocchi servizi igienici del pubblico e la manutenzione di tutte le apparecchiature idrauliche, elettriche e dei serramenti;
- le operazioni di diserbo, tra/semina, rigenerazione, concimazione, arieggiamento e decompattamento del campo di gioco;
- la tinteggiatura completa della zona spogliatoi compreso i locali del bar;
- la tinteggiatura di tutte le porte e portoni della recinzione esterna;
- la verifica e se del caso il rifacimento della numerazione dei posti a sedere e la verniciatura in colore giallo delle scale e percorsi d'esodo;

#### **2) Centro Sportivo "A. BERTOLOTTI"**

**entro il 30 giugno 2012:**

- le operazioni di diserbo, tra/semina, rigenerazione, concimazione, arieggiamento e decompattamento dei due terreni regolamentari e della zona allenamenti portieri;
  - la sistemazione delle aree di colo dei due terreni regolamentari con collegamento all'attuale rete di raccolta acqua;
  - la gestione e manutenzione, per il periodo della presente convenzione, dei due spogliatoi atleti e spogliatoio arbitri della palazzina custode trasformate in sale allenamento e servizio (palestrina pesi e lavanderia).
  - la completa tinteggiatura di tutti i locali della zona spogliatoi e servizi;
  - le operazioni di diserbo, tra/semina, rigenerazione, concimazione, arieggiamento e decompattamento dei due terreni regolamentari e della zona allenamenti portieri;
1. assumere a proprio carico le utenze telefoniche, per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, entro 30 gg. dalla firma della presente convenzione.

A tal fine il concessionario provvederà a volturare a proprio nome:

    - i contatori relativi al consumo del gas necessario per il riscaldamento e la Termoventilazione;
    - il contratto con la ditta gestore dell'appalto calore limitatamente ai due impianti in convenzione;
    - Il contatore relativo al consumo dell'acqua
    - Il/i contatore relativo ai consumi di energia elettrica
    - i contratti di utenza telefonica.
  11. Il Concessionario subentrerà ai contratti delle utenze senza apportare modifiche alle forniture. Eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate di competenti settori del Comune. Sono inoltre a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici e burocratici relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione e/o autorizzazione che non sia stata ancora richiesta od ottenuta ovvero che si renda necessario richiedere nel corso della concessione;
  12. segnalare con tempestività tramite, fax o mail al Servizio Sport del Comune eventuali disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici e nell'utilizzo delle strutture e ogni altro fatto che richieda interventi di manutenzione straordinaria;
  13. far pervenire con congruo anticipo al Comune qualsiasi proposta di intervento e/o cambio di destinazione d'uso per finalità organizzative o per migliorare la fruizione dei locali attualmente destinati a sede sociale, sala stampa, depositi. L'effettuazione degli interventi dovrà essere sempre

e comunque preventivamente autorizzato dal Servizio Sport del Comune.

14. al termine di ogni stagione sportiva il Concessionario invierà all'Amm.ne Comunale una relazione dettagliata in merito alla gestione dell'impianto evidenziando gli interventi significativi e le difficoltà riscontrate.

#### **ART. 6 : Obblighi del Comune**

Il Comune si impegna per tutta la durata della convenzione a:

1. riconoscere al Concessionario i proventi della gestione del bar e dalla gestione della pubblicità;
2. riconoscere al Concessionario, come concorso spese per gli oneri sostenuti per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elencati all'art. 5, un contributo per la gestione di **€. 100.000,00 (centomila euro) + IVA. Tale budget annuo, che sarà erogato in due rate semestrali, e specificatamente €. 50.000,00 (cinquantamila euro) + I.V.A. entro il 15 novembre 2011 ed €. 50.000,00 (cinquantamila euro) + I.V.A. entro il 15 maggio 2012 mediante presentazione di idonea documentazione fiscale. Il pagamento delle semestralità sarà comunque decurtato delle spese relative alle utenze qualora non sia avvenuta la volturazione di tutti i contratti relativi. Nel caso in cui i corrispettivi delle utenze superassero l'importo della seconda semestralità il conseguente saldo riferito al periodo di gestione sarà recuperato attraverso la richiesta di pagamento diretto o, in caso di inadempienza, tramite escussione di pari importo dalla polizza fidejussoria di cui al successivo art. 16;**
3. esentare il Concessionario dal pagamento delle tariffe, per l'utilizzo degli impianti sportivi oggetto di questa convenzione, limitatamente al periodi di vigenza di questa convenzione
4. assumere a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi compresi tutti gli impianti tecnologici, sanitari ed elettrici, fatto salvo che l'intervento richiesto e ritenuto necessario non dipenda da incuria o da mancanza di manutenzione ordinaria. Si intende quale manutenzione straordinaria quella prevista dall'art. 1571 e seguenti del Codice Civile. In caso d'urgenza il Concessionario potrà chiedere di essere autorizzato ad eseguire opere di manutenzione straordinaria, anticipando le spese, salvo rivalsa a carico del Comune a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Dirigente del Servizio Sport sulla base di preventivo di spesa redatto dal Concessionario ed approvato sia per quanto riguarda la regolarità tecnica che la congruità economica dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5. concordare con il Concessionario il programma ed i tempi della manutenzione straordinaria, in modo da non recare disagi alla gestione.

#### **ART. 7 : Pubblicità commerciale**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno degli impianti oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni normative vigenti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicate al Settore Risorse Economiche – Servizio Tributi e Commercio; l'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, schermi ecc.) è subordinata al rilascio delle prescritte autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale.

Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinata a norma di legge e dei regolamenti comunali. E' data facoltà al concessionario di subconcedere l'esercizio della pubblicità a soggetti qualificati. Il Concessionario dovrà comunque comunicare le generalità ed i requisiti dell'eventuale subconcessionario per il necessario nulla-osta dell'Amministrazione Comunale.

Le parti concordano che gli spazi pubblicitari non dovranno essere superiori:

- a) per lo Stadio Voltini fino ad un massimo di mq. 500,00 allocati nelle posizioni ritenute idonee. Qualora la superficie utilizzata risultasse superiore, le parti dovranno definire la quota in detrazione dal contributo annuo moltiplicando la maggior superficie per un importo non inferiore a quello applicato per analoga pubblicità negli altri impianti sportivi;
- b) per il Bertolotti fino ad un massimo di mq. 250,00 allocati nelle posizioni ritenute idonee. Qualora la superficie utilizzata risultasse superiore, le parti dovranno definire la quota in detrazione del contributo annuo moltiplicando la maggior superficie per un importo non inferiore a quello applicato per analoga pubblicità negli altri impianti sportivi.

#### **ART. 8 : Uso dei Bar**

L'autorizzazione per la conduzione del servizio bar, nei due impianti, è di proprietà del Comune e sarà trasferita per la durata della concessione al concessionario o ad altra persona da quest'ultimo designata purché in possesso dei requisiti professionali e di legge.

L'autorizzazione per la conduzione dei bar sarà valida per la tipologia di cui alla Legge

25.08.91 n° 287 e rimarrà strettamente vincolata alla struttura; nel caso di scadenza naturale o anticipata della convenzione la stessa sarà restituita al Comune.

I prezzi del caffè e delle bevande dovranno rispettare il listino dei prezzi massimi delle consumazioni negli esercizi pubblici della Lombardia pubblicati dalla Federazione Italiana Pubblici Esercizi (F.I.P.E.).

Il listino riportante i prezzi di vendita di tutti i generi di consumo e commercializzati, sottoscritto dal concessionario per l'autorizzazione, deve essere esposto nel locale bar in modo da risultare facilmente visibile al pubblico e dovrà essere preventivamente approvato dall'Amm.ne Comunale.

La conduzione dei bar è strettamente legata all'oggetto della concessione dell'impianto e pertanto dovranno essere rispettati i tempi e gli orari di funzionamento dell'impianto stesso.

Eventuali diverse modalità di conduzione dei bar saranno valutate e se del caso autorizzate dal Comune, su richiesta del Concessionario.

Il Concessionario, anche nel caso affidi la conduzione del bar a terzi rimane l'unico responsabile nei confronti del Comune.

#### **ART. 9 : Custodia ed abitazione**

Il concessionario dovrà assicurare la presenza del custode presso l'impianto sportivo, custode che troverà alloggio nell'abitazione di servizio e che svolgerà, per conto del concessionario le mansioni elencate nel disciplinare d'incarico fissato dal Comune e che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare, prendendo atto che attualmente sono in essere i seguenti contratto di comodato d'uso:

- presso lo Stadio Voltini con il sig. Morelli Daniele;
- presso il Bertolotti con il sig. Russo Salvatore

Il Concessionario è tenuto altresì a segnalare tempestivamente per iscritto al Servizio Sport del Comune ogni inadempienza rilevata nel servizio di custodia.

#### **ART. 10 : Controlli ed ispezioni:**

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli ed ispezioni sul corretto adempimento di quanto previsto dalla convenzione. A tal scopo il Responsabile del Servizio Sport del Comune comunicherà al Concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati cui quest'ultimo dovrà consentire in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'impianto.

I controlli saranno di due tipi:

a) tecnico:

- sulla manutenzione ordinaria dei campi da gioco ed allenamento, di tutti i locali e degli impianti;
- sulla rapida sostituzione di arredi ed attrezzature non funzionanti;
- sulla puntuale esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria;

b) gestionale:

- sul regolare funzionamento dell'impianto (orari di apertura e chiusura, sorveglianza);
- sulla presenza in loco di una copia dei piani di sicurezza ed esodo e dei verbali di verifica dei presidi (uscite di sicurezza, vie d'esodo, estintori), che devono essere compilati prima di ogni evento sportivo a cura del Responsabile della sicurezza.

Le sanzioni applicabili sia a seguito di controllo tecnico sia gestionale sono le seguenti:

€ 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, a partire da dieci giorni dalla comunicazione della conclusione dell'istruttoria;

I provvedimenti sanzionatori verranno applicati secondo la procedura di seguito descritta:

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al concessionario, al quale verrà dato un termine breve (dieci giorni) per le controdeduzioni;
- trascorso il termine senza che siano pervenute le deduzioni, ovvero se le stesse siano ritenute non giustificative ad insindacabile giudizio del Comune, verrà applicata la sanzione;
- per le violazioni di particolare gravità, il Comune potrà applicare oltre alla sanzione, anche il successivo art. 15 "Risoluzione e revoca della concessione".

**ART. 11 : Divieto di subconcessione:**



Il concessionario non potrà affidare a terzi anche temporaneamente, in tutto o in parte, la gestione di cui alla presente concessione salvo quanto già indicato agli artt. 7 e 8 pena l'immediata rescissione del contratto e conseguente rivalsa dei danni subiti.

**ART. 12 : Divieto di sospensione della gestione:**

Il servizio di gestione non potrà essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune salvo causa di forza maggiore indipendente da fatti o volontà del concessionario. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune e successivamente agli Organi di stampa per una doverosa informazione all'utenza.

**ART. 13 : Danni**

Fatto salve le iniziative promosse dal Comune e le gare interne dell'A.C. CREMA, come indicato all'art. 3, le Società Sportive o gli utenti autorizzati che utilizzano l'impianto sono tenuti a risarcire direttamente al Concessionario eventuali danni che fossero arrecati all'immobile od alle attrezzature da parte dei propri soggetti utilizzatori (anche per danni arrecati dalla Società ospitata per gare ufficiali od amichevoli e per danni arrecati dalle tifoserie).

Nel caso non sia individuabile il responsabile, l'intervento di riparazione resta a carico del Concessionario.

**ART. 14: Risoluzione e revoca della concessione:**

Qualora una delle parti ritenesse eccessivamente oneroso il contenuto della presente convenzione durante il periodo di validità della stessa e non si pervenisse ad un accordo tra le parti, si potrà procedere alla rescissione unilaterale della convenzione. Il recesso significherà la risoluzione del contratto senza alcuna spesa o diritto a vantare da ambo le parti e dovrà essere notificato a cura del risolvete, con Raccomandata A.R. entro 60 giorni dalla data di rescissione indicata nella stessa.

Il Comune avrà diritto alla revoca della gestione del servizio e quindi alla rescissione del presente contratto anche :

- a) in caso di fallimento o scioglimento della società del concessionario;
- b) in caso di ripetute e gravi deficienze nella gestione del servizio accertate come previsto dall'art.11;
- c) per chiusura degli impianti per un periodo superiore a 30 giorni consecutivi salvo i casi di forza maggiore ed i periodi concordati con il Comune e/o previsti nel calendario di utilizzo;
- d) in caso di ripetute e gravi inadempienze dei disposti della presente convenzione.

Il Comune, a mezzo di regolare diffida, è tenuto a concedere al concessionario un congruo termine per rimuovere le irregolarità di cui ai punti b), c) e d).

Il Comune può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

In ogni caso di cessazione del rapporto, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il Concessionario è tenuto a restituire gli impianti, gli arredi e le attrezzature e servizi accessori nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso che sarà constatato da due periti nominati dalle parti, sempre che il deterioramento non sia dovuto a mancanza od omessa manutenzione ordinaria e periodica.

Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni (compresa la pubblicità) decadranno automaticamente senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica. Decadrà altresì automaticamente ogni accordo e/o contratto che il concessionario abbia stipulato con Federazioni, Enti di Promozione Sportiva, Società sportive e qualsiasi altro soggetto, terzo per l'eventuale uso di uffici o altri spazi all'interno dell'Impianto.

E' fatto obbligo al concessionario di riportare la presente clausola nei contratti e/o accordi che andrà a stipulare. Ogni accordo stipulato in difformità del presente

disposto è nullo.

**ART. 15: Responsabilità verso terzi e danni :**

Ogni responsabilità inerente l'esercizio della concessione, ivi compresa ogni e qualsiasi responsabilità relative ad inadempienze e conseguenti danni da chiunque o comunque provocati viene esplicitamente ed integralmente, senza eccezione o riserve, assunta dal Concessionario. Tale responsabilità grava sul concessionario anche in relazione a fatti ed atti compiuti da eventuali sub-concessionari autorizzati.

**ART. 16: Polizza fidejussoria.**

A garanzia degli impegni assunti, il concessionario, alla sottoscrizione del presente atto, costituisce **cauzione di € 220.000,00 (duecentoventimila euro)** mediante fidejussione bancaria o assicurativa fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima riscossione, della n° in data depositata in atti .

**ART. 17: Oneri fiscali:**

Il Concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante sia dalle attività sue proprie che da quelle connesse alla gestione, sollevando completamente il Comune.

**ART. 18: Disposizioni generali e finali:**

Il rapporto tra il Comune ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa nella gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale. Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali di registrazione conseguenti il presente atto o derivanti dalla gestione oggetto di concessione, sono a carico del concessionario.

Il concessionario elegge il proprio domicilio in Crema, Viale De Gasperi n.67 , il Comune presso la sede Municipale.

Per le comunicazioni riferite alla presente convenzione, il Comune indica come proprio referente il Responsabile del Servizio Sport, dott. Vittorio Vantadori, il Concessionario indica come proprio referente .....

Per qualsiasi controversia relativa o comunque connessa all'esecuzione, interpretazione e/o risoluzione del presente contratto, il Foro Competente sarà esclusivamente il Tribunale di Crema.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti si rimettono a tutte le disposizioni di legge in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. il Comune

p. il Concessionario