

REP. N°

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE PER LA "GESTIONE A BUDGET" DEL CENTRO SPORTIVO
"ALDO BERTOLOTTI" DI VIA SERIO IN CREMA E PER LA CONCESSIONE IN
USO DELLO STADIO COMUNALE "GIUSEPPE VOLTINI" DI VIALE DE GASPERI
N° 67 IN CREMA**

L'anno duemilatredici, il giorno _____ del mese di _____
presso la sede del Palazzo Comunale – nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me Dott. Maria Caterina De Girolamo, 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 – P.Iva
00111540191 / c.f. 91035680197, 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;
- **sig.** nato a, residente in
..... (C.F.), in qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Sportiva **U.S.
Pergolettese 1932 S.r.l.**, sede legale a Crema, v.le De Gasperi, 67 (C.F.
93000790191 e p. i.v.a. 00677100190). – **in seguito denominata
"Concessionario"** iscritta al Registro delle Imprese di Cremona in data
3.07.2003 al numero 93000790191, 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 in data che in copia è depositato agli atti d'ufficio;

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

premessi che

- il Comune è proprietario dell'Impianto sportivo denominato "Aldo Bertolotti" di via Serio in Crema composto da n° 2 campi di calcio regolamentari e n° 1 campo allenamenti in materiale sintetico con annesso 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. 1 lett. A);
- il Comune è altresì 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 annesso tribune spettatori della capienza di n° 4095 spettatori per manifestazioni sportive così certificata dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo con verbale n° Prot. Part. 23/II/ME/SA del 27.08.2008 e così come descritto al successivo art. 1 lett. B);
- la società sportiva U.S. Pergolettese 1932 S.r.l. con sede in Crema, v.le De Gasperi n° 67, che è la Società cittadina che disputa il campionato di calcio di maggior livello nella città, ha chiesto all'Amministrazione Comunale: A) di poter usufruire in esclusiva del Centro Sportivo "A. Bertolotti" per allenamenti della prima squadra ed allenamenti e gare delle squadre minori ed ha confermato la disponibilità a gestire direttamente l'impianto sportivo alle condizioni della presente convenzione; B) di poter utilizzare in modo non esclusivo lo stadio comunale "Giuseppe Voltini" per gare ufficiali (campionato, coppe, amichevoli di rilievo) della sola prima squadra, oltre che di poter utilizzare lo stadio quale propria sede sociale;

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere alla Società Sportiva U.S. Pergolettese 1932 S.r.l., così come da quest'ultima richiesto, la gestione del Centro Sportivo "A. Bertolotti" e l'uso dello stadio comunale "Giuseppe Voltini" con le modalità, prescrizioni e aggiornamenti riportati nei successivi articoli;
- 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 alla Società sportiva U.S. Pergolettese 1932 S.r.l.: A) della gestione esclusiva (salvo quanto previsto dal successivo art. 3, lett. A) e diretta, "a budget", dell'impianto sportivo comunale denominato "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; B) dell'uso non esclusivo dello stadio comunale "Giuseppe Voltini" di viale De Gasperi n° 67 in Crema catastalmente individuato al fg. 29 di Crema, mappali n° 33, 34, 17.

In particolare:

A) 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^a 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. 25,00 X 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);

B) L'impianto sportivo denominato stadio comunale "Giuseppe 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.

Gli impianti, 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 - con la sola eccezione degli arredamenti e delle attrezzature del locale *hospitality* e della sala stampa, di proprietà del Concessionario - gli Impianti oggetto della convenzione e tutte le attrezzature su di essi esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune e che ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal concessionario medesimo negli impianti o nelle aree a 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 denominato "Aldo Bertolotti" viene affidato in gestione esclusiva (salvo unicamente quanto previsto al successivo comma 2 della presente lettera) al Concessionario che lo utilizzerà per lo svolgimento delle sedute di allenamento della propria squadra principale e delle squadre del settore giovanile, nonché per tutte le gare interne di tutte le squadre del settore giovanile secondo il calendario dei rispettivi campionati.

Dato atto che, in caso di concomitanza di gare, l'utilizzo dello stadio comunale "Giuseppe Voltini si intende concesso alla U.S. Pergolettese 1932 S.r.l. con diritto di preferenza su altre società concessionarie, il Comune - 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 - si riserva di utilizzare gratuitamente l'impianto, con oneri gestionali dell'impianto a carico del Concessionario, allorquando, a motivo della concomitanza di date, sia necessario individuare un campo di gioco alternativo allo stadio Voltini per far disputare gare ufficiali alla prima squadra della o delle società (diverse dalla U.S. Pergolettese 1932 S.r.l.) cui è concesso di disputare gare allo Stadio Voltini. In tale evenienza, l'utilizzo di cui sopra potrà avvenire per un massimo di n° 9 giornate (max 1 gara al giorno, anche eventualmente in notturna) per ogni anno sportivo.

B)

L'impianto sportivo denominato stadio comunale "Giuseppe Voltini" viene concesso in uso non esclusivo al Concessionario che lo utilizzerà per tutte le gare interne ufficiali (campionato, coppe, amichevoli di rilievo) della sola prima squadra.

Viene inoltre concesso in uso continuativo al Concessionario un locale, da utilizzarsi come sede sociale, posto al 1° piano della tribuna centrale, con accesso dalla stradina laterale.

Il Comune, previa valutazione finalizzata ad assicurare che le condizioni climatiche e del terreno consentano di preservare la qualità di quest'ultimo, potrà concedere in uso a terzi l'impianto sportivo; a) ad un'altra società calcistica cremasca affinché vi disputi le partite interne ufficiali della prima squadra allorquando l'impianto già non debba essere utilizzato dal Concessionario per le proprie partite interne ufficiali; b) per le gare inaugurali, semifinali e finali del Trofeo Dossena; c) per la c.d. "partita del cuore"; d) per le gare semifinali e finali del torneo "Città di Crema"; e) per le gare semifinali e finali del torneo "Mazzini"; f) per le gare semifinali e finali del torneo CSI; g) per altri eventi sportivi eccezionali per un massimo di due utilizzi annui.

Il calendario delle attività in relazione ad entrambi gli impianti 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 48 (quarantotto) con decorrenza dal 01 settembre 2013 e termine 31 agosto 2017.

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. 15, 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 in relazione all'impianto sportivo "Aldo Bertolotti"

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione dell'impianto sportivo 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 e successive modifiche ed integrazioni, 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 e dalla Lega Nazionale Dilettanti. 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 dell'impianto sportivo;

2. predisporre il Piano di Sicurezza dell'impianto sportivo, curandone l'esposizione al pubblico della prescritta segnaletica, di cui copia su supporto informatico dovrà essere consegnata al Servizio Sport ed all'Ufficio Tecnico Comunale;
3. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni di legge in merito alla gestione dell'impianto sportivo e per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
4. mantenere in condizioni di efficienza l'impianto sportivo effettuando la manutenzione ordinaria, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti sanitari ed elettrici (compresi quelli di illuminazione dei campi) 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;
5. provvedere alla cura e alla regolare manutenzione di tutte le aree a verde, specificatamente dei campi da gioco che dovranno essere mantenuti con le necessarie operazioni culturali le quali saranno specificate in un apposito elaborato tecnico da consegnare all' Ufficio Tecnico Comunale. Dette operazioni culturali 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;
6. effettuare la riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature;
7. mantenere in ordine gli spazi esterni ai campi da gioco, compresa quindi anche l'eliminazione delle erbe infestanti, dei polloni o nascenti delle alberature, la raccolta foglie.

8. Impegnarsi nell'ambito della manutenzione ordinaria degli impianti a eseguire regolarmente:

- la manutenzione del manto erboso dei campi con le necessarie operazioni periodiche di tosatura, diserbo, tra/semina, rizollatura, rigenerazione, concimazione, arieggiamento e decompattamento dei due terreni regolamentari e della zona allenamenti portieri e comunque ogni operazione colturale atta alla ottimale manutenzione dei campi da gioco,;
- 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;
- la rimozione della neve dai campi da gioco, se richiesto dalle varie "federazioni" in caso di partite ufficiali,

9. assumere a proprio carico le utenze telefoniche, per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas. 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 all'impianto in convenzione;
- Il contatore relativo al consumo dell'acqua
- Il contatore relativo ai consumi di energia elettrica
- i contratti di utenza telefonica;

11. subentrare ai contratti delle utenze senza apportare modifiche alle forniture; eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dai 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. L'effettuazione degli interventi dovrà essere sempre e comunque preventivamente autorizzata dal Servizio Sport del Comune.
14. inviare al termine di ogni stagione sportiva al Comune una relazione dettagliata in merito alla gestione dell'impianto evidenziando gli interventi significativi e le difficoltà riscontrate.
15. assumere tutti gli oneri relativi all'eventuale rifacimento in sintetico dei campi;
16. potatura dei sei pioppi esistenti in modo da eliminarne l'attuale pericolosità

Si dà altresì atto che il Comune può disporre in qualsiasi momento, previo congruo avviso al Concessionario, di porzioni di area interna all'impianto sportivo per opere di pubblica utilità a condizione che tali interventi non interferiscano con la funzionalità e fruibilità dell'impianto stesso per le esigenze sportive del Concessionario senza che questi possa avanzare o pretendere diritti o indennità a qualsiasi titolo. In tal senso sin d'ora si considera stralciata dalla presente convenzione una porzione di area di mq. 120 circa del mappale 112 del fg. 6 di Crema già interessato da opera di pubblica utilità di cui al Decreto dell'Amministrazione Provinciale n. 558 in data 01-05-2001.

ART. 6: Obblighi del Comune in relazione all'impianto sportivo "Bertolotti"

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

1. riconoscere al Concessionario i proventi della gestione della pubblicità;

riconoscere al Concessionario, come concorso spese per gli oneri sostenuti per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elencati all'art. 5, un contributo annuo per la gestione di **€ 60.000,00 (sessantamila euro) + IVA**. Tale budget sarà erogato in tre rate a fronte della presentazione di idonea documentazione fiscale e con le seguenti scadenze:

- per l'annualità 1.09.2013-31.08.2014: € 30.000,00 (trentamila euro) + IVA entro il 30 settembre 2013 ed € 30.000,00 (trentamila euro) + IVA entro il 31 gennaio 2014;

- per le annualità decorrenti dall'1.09.2014: € 20.000,00 (ventimila euro) + IVA entro il 30 settembre di ogni anno, € 20.000,00 (ventimila euro) + IVA entro il 30 novembre di ogni anno, € 20.000,00 (ventimila euro) + IVA entro il 31 gennaio di ogni anno;

2. esentare il Concessionario dal pagamento delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto, limitatamente al periodi di vigenza di questa convenzione;
3. assumere a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo 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.
4. concordare con il Concessionario il programma ed i tempi della manutenzione straordinaria, in modo da non recare disagi alla gestione.

Si dà atto che in forza di delibera della Giunta Comunale n° 237/2012 del 17.07.2012 agli atti il Comune ha autorizzato la U.S. Pergolettese 1932 S.r.l. a gestire temporaneamente l'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" di Crema nelle more della definizione della presente convenzione e che con tale delibera la U.S. Pergolettese 1932 S.r.l. è stata anche autorizzata ad effettuare immediatamente i lavori di ripristino necessari per consentire la fruibilità dell'impianto. Si conferma altresì che a fronte dell'esecuzione di tali lavori il Comune riconoscerà alla U.S. Pergolettese 1932 S.r.l., indipendentemente da quanto previsto al precedente n° 2 del comma 1, il pagamento *una tantum* di € 40.000,00 (quarantamila euro) + IVA da erogarsi in un'unica rata entro il 31 ottobre 2012 a fronte della presentazione di idonea documentazione fiscale.

ART. 7: Obblighi del Concessionario in relazione all'impianto sportivo "Voltini"

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare l'impianto sportivo "Giuseppe Voltini" nei limiti di cui al precedente art. 3, lett. B) e ad usare il campo da gioco secondo il calendario di utilizzo annuale di cui all'art. 3 e nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario inoltre dovrà:

1. effettuare a propria cura e spese le necessarie operazioni colturali del manto erboso e delle aree verdi dello stadio comunale, le quali saranno specificate in un apposito elaborato tecnico da consegnare all' U.T.C. del Comune e che includono la manutenzione ordinaria e straordinaria con le necessarie operazioni periodiche di tosatura, diserbo, tra/semina, rizollatura, rigenerazione, concimazione, arieggiamento, chiusura buche e decompattamento, e comunque di ogni operazione colturale atta alla ottimale manutenzione dei campi da gioco, compresa la gestione e manutenzione dell'impianto automatico di irrigazione;
2. mantenere in ordine gli spazi esterni ai campi da gioco, compresa quindi anche l'eliminazione delle erbe infestanti, dei polloni o nascenti delle

- alberature, la raccolta foglie e compresa inoltre la potatura *una tantum* degli alberi di alto fusto posti all'interno dell'impianto;
3. tenere sgombre da foglie, ramaglie, neve ed eventuali rifiuti le reti di protezione poste a nord della curva omonima;
 4. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
 5. effettuare, limitatamente al locale concesso ad uso sede societaria e dei limitrofi locali adibiti ad *hospitality* e sala stampa, la manutenzione ordinaria, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali e degli impianti nello stato di cui al verbale di consegna;
 6. considerando che gli arredamenti e le attrezzature del locale *hospitality* e della sala stampa sono di proprietà del Concessionario, effettuare, limitatamente al locale concesso ad uso sede sociale, la riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature danneggiati;
 7. segnalare con tempestività tramite fax o mail al Servizio Sport del Comune eventuali disfunzioni o guasti riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici e nell'utilizzo delle strutture e ogni altro fatto che richieda interventi di manutenzione;
 8. sgomberare la neve dal campo di gioco, se richiesto dalle varie federazioni in caso di partite ufficiali;
 9. acquistare la vernice necessaria per segnare le linee del campo;
 10. tinteggiare gli spogliatoi con frequenza almeno annuale;
 11. effettuare il ripristino e la manutenzione dell'impianto audio;
 12. effettuare periodicamente la pulizia dell'impianto sportivo

ART. 8: Obblighi del Comune in relazione all'impianto sportivo "Voltini"

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

1. riconoscere al Concessionario i proventi della gestione della pubblicità, con i limiti di cui al successivo art. 10;
2. riconoscere al Concessionario, come concorso spese per gli oneri sostenuti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, un contributo annuo di € 31.000,00 (trentunomila euro) + IVA. Tale contributo annuo sarà erogato a fronte della presentazione di idonea documentazione fiscale in due rate con le seguenti scadenze: € 15.500,00 (quindicimilacinquecento euro) + IVA entro il 31 marzo di ogni anno a partire dal 31.03.2014 e € 15.500,00 (quindicimilacinquecento euro) + IVA entro il 31 maggio di ogni anno a partire dal 31.05.2014, salvo che l'U.T.C. abbia segnalato entro le predette scadenze di pagamento l'eventuale irregolarità dei lavori eseguiti;
3. esentare il Concessionario dal pagamento delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto (per una somma stimata per la stagione sportiva 2013/2013 di € 9.000 circa), limitatamente al periodo di vigenza di questa convenzione, anche in considerazione degli oneri di manutenzione assunti dal Concessionario pure nell'interesse delle altre società sportive utilizzatrici e della collettività;
4. assumere a proprio carico le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo diverse da quelle di cui al precedente art. 7, comma 1, nn. 1), 2), 3), 5) e 6);
5. concordare con il Concessionario il programma ed i tempi della manutenzione spettante al Comune, in modo da non recare disagi all'utilizzo.

ART. 9: Copertura assicurativa

Il Concessionario si obbliga a contrarre, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e con oneri 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 € 1.000.000,00 (unmilione/00), nonché polizza a garanzia degli immobili, dei beni mobili, degli impianti e delle attrezzature avute in concessione con un massimale minimo non inferiore a € 300.000,00 (trecentomila/00).

Copia delle suddette polizze dovranno essere depositate presso il Servizio Contratti entro 30 gg. dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 10: 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.

Con riguardo all'impianto sportivo "Giuseppe Voltini" e in considerazione del fatto che l'uso di quest'ultimo non è concesso in esclusiva al Concessionario, il Concessionario sarà tenuto a concordare con gli altri eventuali utilizzatori tempi e modalità di esposizione della pubblicità, con facoltà di mantenere la propria esposta anche al di là dell'utilizzo del campo di gioco da parte del Concessionario solo qualora vi sia accordo in tal senso con gli altri utilizzatori.

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 mq 250,00 per quanto riguarda l'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" e a mq. 500,00 per quanto riguarda l'impianto sportivo "Giuseppe Voltini", 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. 11: Custodia ed abitazione

Si dà atto che, in forza di accordi presi dal Comune, presso entrambi gli impianti sportivi oggetto della presente Convenzione è presente un 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 ed allegato alla presente Convenzione.

In ogni caso il custode dell'impianto sportivo "Giuseppe Voltini" dovrà occuparsi anche di segnare le linee dei campi e di curare la pulizia delle pertinenze diverse da quelle di cui dovrà occuparsi direttamente il Concessionario ai sensi del precedente art.7, comma 1, nn. 2) e 3).

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

Ogni onere e/o compenso relativo al servizio di custodia resterà a carico del Comune.

ART. 12 : 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 concessi in uso;
- sulla rapida sostituzione di arredi ed attrezzature non funzionanti fra quelli concessi in uso;
- sulla puntuale esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria;

b) gestionale (limitatamente all'impianto sportivo "Aldo Bertolotti"):

- 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 quanto previsto dal successivo art. 15.

ART. 13 : Divieto di subconcessione

Il Concessionario non potrà affidare a terzi, nemmeno temporaneamente, in tutto o in parte, la gestione di cui alla presente concessione salvo quanto già indicato all'art. 10 pena l'immediata risoluzione del contratto e conseguente risarcimento dei danni subiti.

ART. 14 : Divieto di sospensione della gestione

Il servizio di gestione dell'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" 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. 15 : Danni

Le Società Sportive o gli utenti autorizzati (ai sensi del precedente art. 3) che utilizzassero l'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" 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.

Le Società Sportive o gli utenti autorizzati (ai sensi del precedente art. 3) che utilizzassero l'impianto sportivo "Giuseppe Voltini" sono tenuti a risarcire al Comune eventuali danni arrecati all'immobile e/o ai relativi beni mobili, impianti e/o attrezzature da essi direttamente così come da soggetti terzi ad essi in qualsiasi modo correlati (società sportive ospiti per gare ufficiali e non, tifosi). Qualora gli interventi di ripristino conseguentemente necessari vengano eseguiti a spese del Concessionario, il Comune non appena possibile verserà a quest'ultimo un importo concordato proporzionale all'entità del risarcimento richiesto al responsabile.

ART. 16: Recesso e risoluzione della concessione:

Qualora durante il periodo di validità della Convenzione la sua esecuzione risultasse in modo comprovato eccessivamente onerosa per una delle parti e non si pervenisse ad un accordo tra le parti, la parte che subisce l'onerosità potrà recedere unilateralmente dalla convenzione; la comunicazione di recesso dovrà essere inviata dal recedente all'altra parte a mezzo raccomandata a.r. pervenuta a destinazione con almeno 60 giorni di preavviso rispetto alla data in cui il recesso diverrà effettivo.

In questa evenienza, il recesso significherà l'inefficacia del contratto senza alcuna spesa o diritto a vantare da ambo le parti.

Il Comune potrà risolvere e/o revocare la presente Convenzione anche :

- a) nel caso in cui il Concessionario venga sottoposto a procedure concorsuali, si sciogla o venga cancellato dal Registro delle Imprese;
- b) in caso di ripetute e gravi inadempienze nella gestione del servizio accertate come previsto dall'art. 12;
- c) per chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo "Aldo Bertolotti" 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, 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 uno da ciascuna parte, sempre che il deterioramento non sia dovuto a mancanza od omessa manutenzione ordinaria e periodica laddove prevista.

Resta inteso che in caso di anticipata cessazione per qualsiasi motivo 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 non sarà opponibile al Comune.

ART. 17: Responsabilità verso terzi e danni

Ogni responsabilità inerente l'adempimento 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.

ART. 18: Polizza fidejussoria.

A garanzia degli impegni assunti, il concessionario, alla sottoscrizione del presente atto, costituisce **cauzione di € 35.000,00 (trentacinquemila euro)** mediante fidejussione bancaria con validità sino al 29.02.2016 e salvo anteriore eventuale fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima riscossione, della _____ n° _____ in data _____ depositata in atti .

ART. 19: Oneri fiscali

Il Concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante sia dalle attività sue proprie che da quelle connesse agli obblighi assunti con la presente Convenzione, sollevando completamente il Comune.

ART. 20: 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 (CR), 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 il sig. Cesare Fogliazza, domiciliato in Pizzighettone (CR), v. Cremona n° 69.

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

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

www.AlboPretorionline.it?