

SPORT VILLAGE MARK2 DI DELFINI FABIO SAS

RENDICONTO ECONOMICO DEI LAVORI ESEGUITI E IN FASE DI COMPLETAMENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA DEL FANTE - DENOMINATO SPORT VILLAGE		
LAVORI GIA' COMPLETATI IN CONVENZIONE		
OPERE MURARIE		304.885
PAVIMENTAZIONI		79.947
CARPENTERIA		125.334
IMPIANTI RISCALDAM. IDRAULICO SANITARIO		110.000
IMPIANTI ELETTRICI		113.316
ARREDI		69.757
PROFESSIONISTI		17.680
SISTEMAZIONE CALCIOOTTO		100.000
SUPERFICIE 2 CAMPI ESTERNI		48.000
FACCIATA PALAZZINA E ESTERNI		50.000
INGRESSO CENTRO		15.000
GIARDINIERE		20.000
ILLUMINAZIONE GIARDINO E IRRIGAZIONE		18.000
ACQUISTO TRIBUNE		50.000
PAVIMENTAZIONE AUTOBLOCCANTE-VIALI-GIARDINO		15.000
PENSILINA		60.000
<b>TOTALE LAVORI COMPLETATI IN CONVENZIONE</b>		<b>1.194.899</b>
LAVORI ED INVESTIMENTI EFFETTUATI NON IN CONVENZIONE		
CAMPO MINITENNIS		15.000
COPERTURA PRESSOSTATICA CAMPI ESISTENTI		76.000
RIFACIMENTO SUPERFICI CAMPI ESISTENTI		46.000
ILLUMINAZIONE E RECINZIONE CAMPI ESISTENTI		5.000
OPERE MURARIE COMPLEMENTARI		36.000
RECINZIONE PERIMETRO IN CEMENTO E RETE		30.000
<b>TOTALE LAVORI EFFETTUATI NON IN CONVENZIONE</b>		<b>208.000</b>
<b>TOTALE</b>		<b>1.402.899</b>

Dott. architetto  
 Leonardo  
 Gennari  
 Sezione A  
 Settore  
 ARCHITETTURA  
 Anno Iscrizione:  
 1994  
 n.376

D E F I N I  
 ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI  
 PAESAGGISTI  
 CONSERVATORI  
 C R E M O N A

PREVENTIVO DI SPESA PER LAVORI ED INVESTIMENTO OGGETTO DELLA		
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO		
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO SPORT VILLAGE		
RINNOVAMENTI CAMPI COPERTI ESISTENTI A STRUTTURA GEODETICA (Rif. 1)		€ 140.000,00
NUOVO CAMPO TENNIS COPERTO CON STRUTTURA LEGNO/METALLO (Rif. 2)		
EX CALCETTO		
DIMENSIONE 38 X 25		€ 220.000,00
AMPLIAMENTO SPOGLIATOI - SALA RIUNIONI TENNIS (Rif. 3)		€ 110.000,00
OPERE STRADALI (Rif. 6) E PARCHEGGIO (Rif. 5) I° LOTTO		€ 110.000,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PREDISPOSIZIONE INTERRAMENTO CAVO ENEL (Rif. 6)		
I° LOTTO		€ 20.000,00
TOTALE LAVORI FASE 1		€ 600.000,00

Dott. architetto  
**Leonardo**  
**Gennari**  
 Sezione A  
 Settore  
 Architetture

Anno Iscrizione:  
 1994  
**n.376**

ORDINE  
 ARCHITETTI  
 PAESI-FRATRI  
 CONSERVATORI  
 CREMONA

ALLEGATO B

SCHEDE TECNICHE RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE VASCHE E  
DELLE AREE VERDI DELLA COLONIA FLUVIALE.

Oggetto della prestazione

Oggetto della prestazione è l'affidamento da parte del Comune di Crema della gestione diretta durante il periodo estivo di apertura alla SCS delle vasche e delle aree verdi pertinenziali del Centro Ricreativo – Colonia Fluviale seriana di V.le Santa Maria.

SCS dichiara e riconosce che la parte del Centro Ricreativo 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 e/o nell'area allo stesso attigua, diverrà anch'essa al termine della concessione, di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

Le vasche e le altre aree pertinenziali vengono concesse per lo svolgimento delle attività natatorie, sportive e ricreative, con finalità sociale, rispondenti alle caratteristiche della struttura.

Rientrano specificatamente tra le prestazioni a carico della SCS e oggetto dell'affidamento:

- assicurare la presenza presso il Centro di un Assistente Bagnanti durante il periodo di apertura estiva;
- mantenere in efficienza, conservare e curare gli impianti di trattamento dell'acqua delle vasche anche fornendo i prodotti a tal fine necessari;

## ALLEGATO B

- assicurare la pulizia e la messa in funzione degli impianti vasche;
- garantire opere di straordinaria manutenzione quali fornitura della centralina per il controllo del ph e del cloro (come da richiesta ASL) e dei relativi contenitori dell'acido e del cloro.

Sono escluse dalla presente convenzione le eventuali opere di straordinaria manutenzione.

SCS si impegna a sottoporre al Comune di Crema gli eventuali investimenti per interventi straordinari inerenti gli impianti medesimi entro il termine ordinario del 30/10 di ogni anno di vigenza contrattuale.

Il Comune di Crema si impegna a formulare le proprie osservazioni agli investimenti sottoposti entro il termine di 30 giorni dalla data di avvenuta presentazione da parte della SCS.

### Obblighi del Concessionario

SCS ha l'obbligo di provvedere con proprio personale alla gestione della vasche e delle aree verdi pertinenziali del Centro assicurandone il regolare funzionamento ed utilizzo, nel rispetto della normativa vigente e secondo il programma gestione ed il calendario di utilizzo annuale che potrà essere anche rivisto secondo le condizioni climatiche.

In modo particolare dovrà:

1. rispettare nei confronti del personale addetto alla gestione la legislazione sul lavoro e applicare il trattamento economico e normativo previsto dai contratti collettivi di lavoro per le singole categorie di dipendenti e,



## ALLEGATO B

nell'eventualità di ricorso ad altre forme di collaborazione, rispettare le norme di legge che regolano le stesse.

2. assumersi ogni obbligo e spese derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 626/94 con eccezione degli interventi straordinari.
3. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni sia per la gestione della piscina e di tutte le altre attività oggetto della presente convenzione.
4. curare la regolare manutenzione dell'area verde, attraverso le operazioni necessarie allo sfalcio erba, raccolta e pulizia area.

SCS dovrà segnalare con tempestività 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.

### Standard di gestione:

Per tutta la durata della gestione delle vasche e delle aree verdi e pertinenziali del Centro Ricreativo il Concessionario dovrà improntare la propria attività a criteri imprenditoriali di efficacia ed efficienza e garantire, quanto meno gli attuali livelli di erogazione del servizio.

## ALL. C

canone ammortamenti storici Piscina ( vedi convenzione precedente) canone annuo	89.346,77
---	-----------

lavori	prezzo
Formazione di nuovi parcheggi in Via del Fante	13.542
Delimitazione con recinzione nuova area verde	26.542
realizzazione collegamento nuova area verde e quella esistente	9.750
fornitura e posa di N° 6 gazebo dim. 8x8 struttura in ferro	
copertura in materiale naturale, compreso panche e tavoli x 300 posti tot.	58.500
realizzazione nursery	7.583
Totale	115.917
oneri finanziari	46.475
Totale lavori e oneri finanziari	162.392
canone annuo per 10 anni	16.238

lavori	prezzo
Piscina sostituzione di Parete nord vetrata vasca grande coperta con nuovi serramenti in alluminio e vetrocamera	52.000
Piscina ripristino cementi armati esterni con risanamento armature, ricostruzione cementi armati e verniciatura protettiva	32.500
Piscina impermeabilizzazione terrazze a copertura spogliatoi femminili con prodotto impermeabilizzante impregnante	32.500
Piscina Ripristino allacciamento pozzo al sistema di riempimento vasche	6.500
Piscina Realizzazione controllo accessi con tornelli a comando elettronico e biglietterie automatiche	123.500
Bocciodromo ristrutturazione spogliatoi e servizi	234.000
Palestra di roccia nuovi spogliatoi e servizi	
Bocciodromo rifacimento assi campi da bocce	6.500
oneri tecnici progettazione dir. Lavori . Collaudi	6.500
Totale	494.000
oneri finanziari	302.327
Totale lavori e oneri finanziari	796.327
canone annuo per 17 anni	46.811

lavori	prezzo
Investimenti extra piscina anno 2007 e precedenti	820.406
Totale	820.406
oneri finanziari	416.672
Totale lavori e oneri finanziari	1.237.078
canone annuo per 17 anni	72.769

Totale canone annuo con decorrenza 2009	225.164,77
---	------------

ALL. "D"

	prezzo
<b>lavori BOCCIODROMO</b>	
TOTALE INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA:	6600
TOTALE INTERVENTO DI RIPRISTINO:	116000
SPESE TECNICHE (Responsabile Lavori, Direttore Lavori,	8000
<b>Totale</b>	<b>130.600</b>
oneri finanziari	61.921
<b>Totale lavori e oneri finanziari</b>	<b>192.521</b>
canone annuo per 16 anni	11.995
<b>Piano Dimostrativo di Ammortamento Mutuo</b>	

Importo: 130000  
 Rate: 16  
 Periodicità: ANNUALE  
 Tasso: 5%

Mov	Scadenza	Importo Rate	Quota Capitale	Interessi	Quota Residuo
1	0,823252315	11.995,09	5.495,09	6.500,00	124.504,91
2	0,823263889	11.995,09	5.769,84	6.225,25	118.735,07
3	0,823275463	11.995,09	6.058,33	5.936,75	112.676,73
4	0,823287037	11.995,09	6.361,25	5.633,84	106.315,48
5	0,823298611	11.995,09	6.679,31	5.315,77	99.636,17
6	0,823310185	11.995,09	7.013,28	4.981,81	92.622,89
7	0,823321759	11.995,09	7.363,94	4.631,14	85.258,95
8	0,823333333	11.995,09	7.732,14	4.262,95	77.526,81
9	0,823344907	11.995,09	8.118,75	3.876,34	69.408,06
10	0,823356481	11.995,09	8.524,69	3.470,40	60.883,37
11	0,823368056	11.995,09	8.950,92	3.044,17	51.932,45
12	0,82337963	11.995,09	9.398,47	2.596,62	42.533,99
13	0,823391204	11.995,09	9.868,39	2.126,70	32.665,60
14	0,823402778	11.995,09	10.361,81	1.633,28	22.303,79
15	0,823414352	11.995,09	10.879,90	1.115,19	11.423,89
16	0,823425926	11.995,09	11.423,89	571,19	0
<b>Totale:</b>		<b>191.921,41</b>	<b>130.000,00</b>	<b>61.921,41</b>	

ALL. "E"

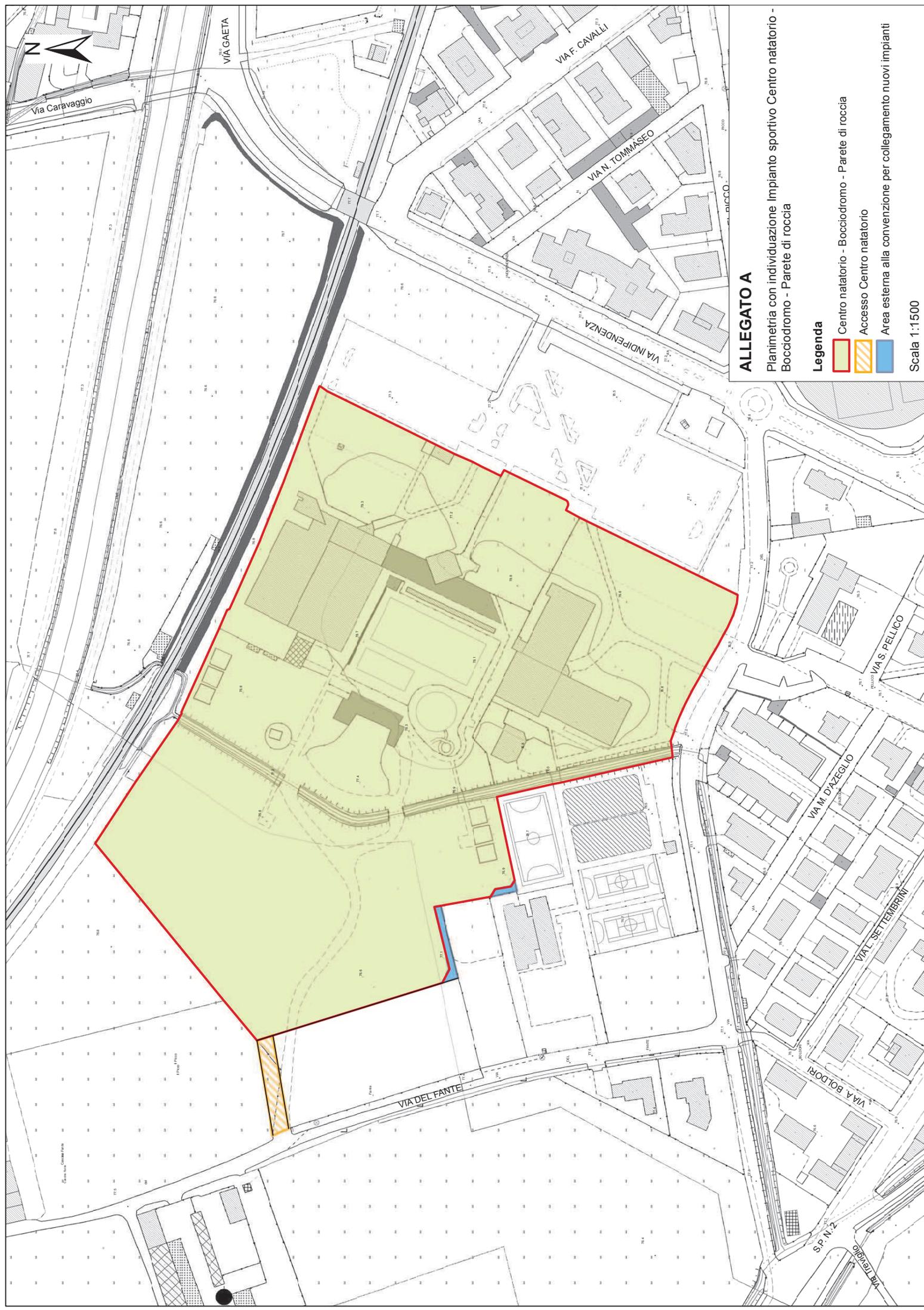
canone ammortamenti storici Piscina ( vedi convenzione precedente) canone annuo	89.346,77
---	-----------

<b>lavori - BOCCIODROMO</b>	<b>prezzo</b>
TOTALE INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA:	6.600
TOTALE INTERVENTO DI RIPRISTINO:	116.000
SPESE TECNICHE (Responsabile, Lavori, Direzione lavori, ecc)	8.000
<b>totale</b>	<b>130.600</b>
<b>oneri finanziari</b>	<b>61.921</b>
<b>Totale lavori e oneri finanziari</b>	<b>192.521</b>
<b>canone annuo per 10 anni</b>	<b>11.995</b>

<b>lavori</b>	<b>prezzo</b>
Piscina sostituzione di Parete nord vetrata vasca grande coperta con nuovi serramenti in alluminio e vetrocamera	52.000
Piscina ripristino cementi armati esterni con risanamento armature, ricostruzione cementi armati e verniciatura protettiva	32.500
Piscina impermeabilizzazione terrazze a copertura spogliatoi femminili con prodotto impermeabilizzante impregnante	32.500
Piscina Ripristino allacciamento pozzo al sistema di riempimento vasche	6.500
Piscina Realizzazione controllo accessi con tornelli a comando elettronico e biglietterie automatiche	123.500
Bocciodromo ristrutturazione spogliatoi e servizi	234.000
Palestra di roccia nuovi spogliatoi e servizi	6.500
Bocciodromo rifacimento assi campi da bocce	6.500
oneri tecnici progettazione dir. Lavori . Collaudi	6.500
<b>Totale</b>	<b>494.000</b>
<b>oneri finanziari</b>	<b>302.327</b>
<b>Totale lavori e oneri finanziari</b>	<b>796.327</b>
<b>canone annuo per 17 anni</b>	<b>46.811</b>

<b>lavori</b>	<b>prezzo</b>
Investimenti extra piscina anno 2007 e precedenti	820.406
<b>Totale</b>	<b>820.406</b>
<b>oneri finanziari</b>	<b>416.672</b>
<b>Totale lavori e oneri finanziari</b>	<b>1.237.078</b>
<b>canone annuo per 17 anni</b>	<b>72.769</b>

<b>Totale canone annuo con decorrenza 2019</b>	<b>220.921,77</b>
--	-------------------



### ALLEGATO A

Planimetria con individuazione Impianto sportivo Centro natatorio - Bocciodromo - Parete di roccia

#### Legenda

- Centro natatorio - Bocciodromo - Parete di roccia
- Accesso Centro natatorio
- Area esterna alla convenzione per collegamento nuovi impianti

Scala 1:1500

REP.N.....

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE CONTRATTO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA  
DI USO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI COMPRESI  
NEL CENTRO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA DEL FANTE  
CIV. 2 DENOMINATO "SPORT VILLAGE"**

L'anno **duemilaquattordici (2014)**, il giorno ..... (.....) del mese di  
....., presso la sede del Palazzo Comunale – nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me **Dott. ....**, **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:

- **il signor .....**, nato a ..... il ....., nella sua  
qualità di Dirigente del **Comune di Crema**, con sede a Crema in P.zza Duomo,  
civ. 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 C.C. n.  
..... del ....., esecutiva ad ogni effetto di legge  
depositata in atti;
- **il Signor DELFINI FABIO** nato a Crema il giorno 21 agosto 1969, residente a  
Crema, via Ferrario n.16, in qualità di legale rappresentante della **Sport Village**

**Mark2 S.a.s. di Delfini Fabio e C.**, con sede in Crema, Via del Fante civ. 2, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona 01256470194, in seguito denominata “*Concessionaria*”, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali;

**premesse che**

- il Comune di Crema è proprietario del centro sportivo denominato “Sport Village” sito a Crema in Via del Fante civ. 2 ed, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 2013/00085 del 19.12.2013 avente ad oggetto: *”Razionalizzazione e semplificazione dell’odierno apparato di partecipazioni societarie del comune di crema, finalizzato all’adempimento degli obblighi fissati dall’art.14, c.32, d.l.78/2010, convertito con L. n..122/2010, nonchè al conseguimento di risparmi e maggiori livelli d’efficacia e efficienza dell’azione amministrativa”*, con delibera di Giunta Comunale, n. 59, del 3.3.2014, ha dato avvio al procedimento, finalizzato alla cessazione anticipata, in via consensuale, della concessione assentita ad SCS Servizi Locali s.r.l., avente titolo nella *“Convenzione contratto per la concessione amministrativa della gestione del centro sportivo di proprietà comunale di via Indipendenza/via Picco”*, rep. n. 10673, del 15.4.2010;
- in forza dell’intesa raggiunta nel tavolo negoziale aperto con SCS Servizi Locali, di cui al prot. 2290/2014, del 16.4.2014, SCS Servizi Locali s.r.l. ha accettato di

- retrocedere la gestione dell'anzidetto centro sportivo denominato "Sport Village";
- la Sport Village Mark2 S.a.s. di Delfini Fabio e C., già soggetto preposto da SCS Servizi Locali alla gestione tecnica dello "Sport Village", in conformità all'art. 5 del predetto contratto rep. n. 10673, del 15.4.2010, e che in tale veste ha già sostenuto oneri quantificabili nell'ordine di € 1.402.899,00 di cui **all'allegato "D"**, ha manifestato l'interesse a ricevere in uso, garantendone la conduzione e manutenzione, il complesso sportivo medesimo, sottoponendo al Comune un piano d'investimenti di cui **all'allegato "E"**;
  - il Comune di Crema, constatata la convenienza economica e la serietà gestionale della proposta formulata da Sport Village Mark2 S.a.s. di Delfini Fabio e C., ritiene che sussistano i presupposti per concedere a tale Società l'uso e connesse conduzione e manutenzione degli impianti compresi nel centro sportivo denominato "Sport Village";
  - con delibera di Consiglio Comunale n.....del.....è stata approvata la presente convenzione;

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

**ART.1 – Oggetto della convenzione**

Oggetto della convenzione è l'attribuzione alla Concessionaria dell'uso e connesse conduzione e manutenzione degli impianti ed attrezzature del Centro Sportivo denominato "Sport Village" di proprietà comunale ubicato in Via del Fante civ. 2, che risulta costituito da :

- n. 2 campi coperti illuminati per il gioco del tennis;
- n. 4 campi scoperti illuminati per il gioco del tennis di cui due copribili;
- n. 3 campi scoperti illuminati per il gioco del calcetto;
- n. 2 spogliatoi all'interno della struttura muraria (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce destinati ai giocatori del tennis ed ai frequentatori del centro fitness;
- n. 4 spogliatoi all'esterno della struttura muraria con annessi servizi igienici e locali docce, in comune per ogni due spogliatoi, destinati ai giocatori di calcetto;
- n. 2 spogliatoi arbitri/istruttori (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce;
- n. 2 servizi igienici (1 maschile / 1 femminile)
- n. 1 centro fitness;
- n. 1 infermeria;
- n. 1 area reception con annesso ufficio direzione ed angolo pro shop;
- n. 1 area destinata all'attività di bar/ristorante con annessa sala da pranzo, cucina, deposito, servizi igienici destinati all'utenza, spogliatoio con annessi servizi igienici e locale docce per il personale;
- n. 1 magazzino esterno;
- n. 2 locali tecnici per alloggio caldaia e impianto produzione acqua calda;
- n. 1 locale destinato alla raccolta dei rifiuti;
- area coperta e pavimentata, esterna alla struttura muraria, destinata a patio;

- n. 1 campo da minitennis;
- Terreno individuato al Foglio 12 Mappale 427/parte, così come evidenziato con colore BLU nella planimetria allegata (Stato Attuale) ed, indicativamente: l'area delimitata a ovest dalla Via del Fante, a nord confinante per mezzo dell'area inclusa nella convenzione destinata all' "accesso di servizio esistente al centro natatorio" sia alla "fascia di rispetto stradale" che alla "futura strada", a est con il nuovo parco piscina ed a sud confinante con il parcheggio di recente realizzazione;
- Terreno individuato al Foglio 12 Mappale 370 e 427/parte, così come evidenziato con colore VERDE nella planimetria allegata (Stato Attuale) ed indicativamente: l'area racchiusa a ovest dalla Via del Fante, a sud dalla Via del Picco, a est dall'attuale recinzione adiacente alla "derivazione bocchello misserina" , a nord confinante con la rete dell'area destinata ai 2 campi da calcetto e la porzione verde parco piscina;

La struttura sportiva, nel suo complesso, affidata in concessione è catastalmente individuata al foglio 12 di Crema, mapp. 555 e foglio 12 mapp. 370 e 427/parte come da planimetria, **allegata sotto la lettera "A" (Stato Attuale).**

L'intero centro sportivo con la sua struttura muraria, i suoi impianti ed i suoi campi sportivi sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al *Concessionario*, sulla base del verbale firmato dalle parti, in cui vengono individuati gli specifici impianti sportivi e le proprietà piene ed esclusive del Comune, qui **allegato sotto la lettera "B".**

Ogni altra eventuale opera che sia già stata realizzata o che verrà realizzata dal *Concessionario* nell'impianto e/o dell'area di pertinenza, alla cessazione del contratto, anche per revoca o per recesso del *Concessionario*, diverrà di piena ed esclusiva proprietà del *Comune*.

L'*Impianto* viene concesso per lo svolgimento delle attività sportive e ricreative, anche con finalità sociale, rispondenti alle caratteristiche della struttura.

Il *Comune* si riserva altresì di affidare al *Concessionario*, successivamente alla data di sottoscrizione del presente contratto, altre ed ulteriori attività connesse o correlate alla gestione del Centro Sportivo, comprendenti anche aspetti tecnico organizzativi legati ad altre aree ed impianti sportivi di titolarità Comunale.

**ART.2: Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita fino al 31 dicembre 2040; decorsa la scadenza del 31 dicembre 2040 la concessione scadrà di pieno diritto. Il *Comune* si riserva comunque la facoltà insindacabile di valutare le condizioni per l'eventuale rinnovo dell'affidamento in concessione del servizio nel rispetto della normativa vigente. L'eventuale rinnovo dell'affidamento in concessione dovrà essere richiesto dal *Concessionario* almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza della presente convenzione e concordato per iscritto con il *Comune* almeno un anno prima della scadenza della presente convenzione.

**ART.3: Uso dell'Impianto:**

L'*Impianto* dovrà essere gestito in modo da garantirne l'uso:

- a) a tutta la popolazione residente e non;

- b) a scuole, ad associazioni e gruppi sportivi anche dilettantistici con sede nel Comune di Crema che svolgono attività sportive, aggregative o riconosciute valide dal Comune, e secondo le modalità concordate tra il *Concessionario* e le stesse;
- c) a Federazioni sportive, Enti di promozione sportive, Società ed Associazioni sportive con priorità a quelle con sede legale nel Comune di Crema per lo svolgimento dell'attività agonistica, e secondo le modalità concordate tra il *Concessionario* e le stesse.

In caso di divergenze insorte nella gestione di tali accordi spetterà al Comune il ruolo di verifica con il Concessionario se quanto dallo stesso applicato sia nel rispetto delle condizioni previste dalla presente convenzione.

Il *Concessionario* dovrà comunque garantire l'uso pubblico dell'Impianto e non potrà consentire usi diversi da quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi preventivamente e formalmente autorizzati dal *Comune*.

Dovrà altresì impegnarsi a svolgere, d'intesa con il *Comune*, la più intensa opera di promozione dell'attività sportiva a favore dei cittadini cremaschi in modo da perseguire il massimo utilizzo ai fini sociali dell'*Impianto* avuto in concessione, anche attraverso attività ed iniziative varie (sociali, ricreative) atte a promuovere e a far conoscere il centro sportivo.

**ART.4: Uso del bar/ ristorante:**

L'autorizzazione per la conduzione del servizio bar/ristorante, vendita, noleggio o prestito di oggetti connessi all'attività, che sono di proprietà del *Comune* saranno trasferiti per la

durata della concessione al *Concessionario* o ad altro soggetto da quest'ultimo designato purché in possesso dei requisiti professionali e di legge. L'autorizzazione per la conduzione del bar/ristorante sarà valida per la somministrazione di alimenti e bevande come previsto e disciplinato dalla Legge Regionale n.30/2003.

Il listino riportante i prezzi di vendita di tutti i generi di consumo e commercializzati, dovrà essere esposto nei locali bar/ristorante in modo da risultare facilmente visibile al pubblico.

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

**ART.5: Uso impianti sportivi:**

La conduzione degli impianti sportivi inseriti nel centro "Sport Village" (ed esempio: campi da tennis, campi da calcetto, sala fitness, etc..) potrà essere affidata in sub-concessione, anche differentemente per attività sportiva esercitata, ad associazioni, società o circoli sportivi, soggetti economici in genere (ad esempio: società, imprese individuali, lavoratori autonomi e professionali) di comprovata esperienza gestionale nell'ambito dei centri sportivi.

**ART.6: Pubblicità:**

E' consentito al *Concessionario* l'esercizio in nome proprio o con sub-concessione della pubblicità visiva e sonora all'interno dell'*Impianto*. Il *Comune* è esentato da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. Il *Concessionario* è tenuto al ripristino originario degli spazi utilizzati per la pubblicità al termine della concessione.

**ART.7: Canone di concessione:**

Il *Concessionario* si obbliga a versare a favore del *Comune* un canone annuo, al netto dell'iva di legge, di **euro 20.000,00 (euro ventimila virgola zero zero)** dalla sottoscrizione del presente contratto fino al 31 dicembre 2040

Il canone sarà versato mediante bonifico bancario in quattro rate trimestrali posticipate con scadenza il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ogni anno solare. Il primo canone in scadenza il ..... 2014 sarà calcolato sulla base dei giorni decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto e fino al .....in funzione del principio del *pro rata temporis*.

Per il *Concessionario* il corrispettivo della gestione in affidamento dell'*Impianto* è determinato dalle entrate per tariffe e servizi accessori e dai proventi derivanti dalle eventuali sub-concessioni.

In caso di risoluzione e/o revoca anticipata del presente contratto per cause non imputabili al *Concessionario*, il *Comune* riconoscerà esclusivamente al *Concessionario*, a titolo di riscatto delle opere ad oggi già sostenute quale affidataria in sub concessione e da sostenersi quale futuro diretto *Concessionario*, un importo pari alle residue quote di ammortamento dell'investimento complessivamente sostenuto dal *Concessionario* per l'acquisto dei beni materiali ed immateriali diretti alla realizzazione ed all'ammodernamento dell'intero complesso sportivo "Sport Village", calcolate sulla base della durata della presente convenzione, nonché dell'investimento sostenuto per gli interventi straordinari sulle superfici adiacenti (strada, parcheggio, illuminazione, pozzetti, tubi del gas, etc..) che a termine del presente contratto, anche per risoluzione e/o revoca, rimarranno di esclusiva proprietà del *Comune*.

**ART.8: Obblighi del Comune:**

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

1. riconoscere il diritto del *Concessionario* di percepire direttamente i proventi derivanti dalla gestione dell'*Impianto*, nel rispetto delle tariffe in vigore nonché quanto indicato all'articolo 7 che precede;
2. riconoscere il diritto del *Concessionario* di percepire direttamente i proventi derivanti dalla gestione diretta o indiretta del bar/ristorante, dalla gestione della pubblicità nonché i proventi derivanti da altra attività compatibili con le finalità dell'*Impianto*;
3. comunicare al *Concessionario*, nel limite di quanto previsto dall'articolo 10 punto 4, con tempestività e comunque con preavviso minimo di 90 (novanta) giorni prima dell'evento, la richiesta di utilizzo dell'*Impianto* pervenute da scuole, associazioni, società, federazioni ed enti di promozione sportiva nonché i Patrocini concessi in modo da permettere al *Concessionario* di organizzare la propria attività.

Il *Comune* con la sottoscrizione della presente convenzione autorizza il *Concessionario* ad eseguire a proprie spese e cura le seguenti opere sull'*Impianto*:

1. intervento di manutenzione straordinaria su una parte della strada comunale di Via del Fante, nello specifico dalla intersezione con la Via Picco fino all'intersezione della recinzione che separa i 2 campi da calcetto con l'area a parcheggio tramite le seguenti opere: preparazione del fondo, stesura asfalto,

illuminazione pubblica e predisposizione del cavidotto per l'interramento della linea di bassa tensione;

2. intervento di manutenzione straordinaria sulle aree di cui al rif. 5 e rif. 7 della planimetria di cui all'allegato "C", rispettivamente definitivamente e temporaneamente adibite a parcheggio custodito e regolamentato, tramite le opere che saranno ritenute corrette e conformi dai tecnici comunali alla normativa del vigente PGT (piano di governo del territorio);
3. manutenzione straordinaria dell'attuale copertura nonché dei due campi da tennis coperti mediante un intervento volto al rinnovamento dei 2 campi esistenti attraverso l'installazione di un nuovo telo di copertura e la realizzazione di 2 nuovi fondi nonché l'istallazione di nuove caldaie;
4. intervento di manutenzione straordinaria di una porzione della struttura muraria volta a ospitare l'ampliamento e l'ammodernamento degli spogliatoi, del centro fitness e dei servizi generali prevedendo se del caso anche una diversa distribuzione dei locali rispetto all'attuale;
5. realizzazione, sull'area ove ora è ubicato il campo da calcetto singolo, di una struttura coperta di propria realizzazione accogliente un nuovo campo da tennis con annessi spazi idonei all'allestimento di tribune adatte ad ospitare un pubblico di almeno 200 unità dove potrà organizzare e far svolgere oltre la normale attività didattica ed amatoriale, competizioni ed altri eventi sportivi tennistici a carattere nazionale ed internazionale;

6. realizzazione di un corridoio pedonale che partendo a est della struttura muraria termina in prossimità degli spogliatoi a servizio dei 2 campi da calcetto esterni all'impianto sportivo loro destinati;
7. installazione di strutture pressostatiche sui campi scoperti;
8. la realizzazione, anche temporanea, di un campo da squash, 1 paddle tennis e 1 beach tennis.

Al termine dei lavori l'*Impianto* sportivo nel suo complesso sarà catastalmente individuato al foglio 12 di Crema, mapp. 555 e foglio 12 mapp. 370 e 427/parte come da planimetria, **allegata sotto la lettera "C" (Stato Futuro)**.

**ART. 9: Obblighi del Concessionario**

Il *Concessionario* solleva il Comune da ogni responsabilità di quanto avviene nel centro e ha l'obbligo di provvedere con proprio personale e/o con personale del sub-concessionario alla gestione degli *Impianti* e di quanto altro forma oggetto della presente concessione, assicurandone il regolare funzionamento ed utilizzo da parte di cittadini, Enti, Società ed associazioni sportive secondo il programma di gestione ed il calendario di utilizzo annuale nel rispetto della normativa vigente, che potrà essere rivisto secondo le condizioni climatiche.

In modo particolare dovrà:

1. assicurare adeguata competenza del personale ed un comportamento consono al ruolo svolto (gentilezza, disponibilità verso gli utenti);

2. vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti del Regolamento Normativo e Igienico sanitario e di eventuali ulteriori prescrizioni dell'autorità sanitaria;
3. comunicare, preventivamente, al *Comune* le modifiche delle tariffe di fruizione degli impianti, comprese le agevolazioni;
4. rispettare nei confronti del personale addetto alla gestione la legislazione sul lavoro e applicare il trattamento economico e normativo previsto dai contratti collettivi di lavoro per le singole categorie di dipendenti e, nell'eventualità di ricorso ad altre forme di collaborazione, rispettare le norme di legge che regolano le stesse;
5. assumersi ogni obbligo e spese derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm;
6. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
7. contrarre adeguate polizze di assicurazioni che tengano sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi conseguenza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro derivanti dall'attività e da danni causati alle strutture, impianti tecnologici ed arredi dell'*Impianto*;
8. mantenere le condizioni di efficienza dell'*Impianto* effettuando:
  - a. la conduzione degli impianti tecnologici attraverso le prestazioni di persone idonee o ditte specializzate, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'*Impianto*;

b. la manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti tecnologici, sanitari, elettrici e quant'altro costituente il complesso sportivo;

9. la cura della regolare manutenzione dell'area verde.

Il *Concessionario* si impegna a realizzare a propria cura e spese, entro e non oltre il 31 dicembre 2017 le opere e migliorie all'*Impianto* esistente ed alle aree adiacenti previste dai punti 1-2-3-4-5-6 del precedente articolo, **secondo il piano di investimenti allegato sotto la lettera "E"**.

Rimane salva la possibilità per il *Concessionario*, a propria insindacabile discrezione, di mettere in atto in aggiunta quelle opere già autorizzate dal *Comune* con la presente convenzione ma che non rientrano negli obblighi del presente articolo e più precisamente quelle indicate ai punti 7 e 8 del precedente art.8.

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. Il *Concessionario* dovrà inoltre far pervenire con congruo anticipo all'Ufficio Tecnico del *Comune* qualsiasi proposta di intervento e/o di cambio di destinazione d'uso di parte dell'*Impianto* non già autorizzato con la presente convenzione. L'effettuazione degli interventi diversi, concernenti lievi modifiche alla planimetria autorizzata, dovuti principalmente a problemi tecnici, di distanze da confini, di rispetto normative Asl, Vigili del Fuoco, regolamento comunale, saranno comunque sempre preventivamente concertati ed autorizzati dal competente Dirigente del Servizio

Edilizia Privata e non necessiteranno di ulteriore specifica delibera comunale. Per quanto riguarda la richiesta di modifica interessanti la destinazione d'uso delle attività sportive nelle strutture, dovrà essere esclusivamente autorizzata in via preventiva con delibera di Giunta Comunale.

Su richiesta scritta del Comune, e comunque entro il 31 marzo di ogni anno, a decorrere dal 30 aprile 2015, il Concessionario presenterà una relazione sullo stato dell'uso, conduzione e manutenzione degli impianti, nonché sugli interventi gestionali previsti nel corrente anno.

In particolare tale relazione dovrà contenere informazioni circa lo stato di avanzamento dei lavori di investimento, la manutenzione degli impianti, le relazioni con l'utenza (valutazioni di qualità) anche in riferimento ai prezzi contenuti dei listini di bar e ristorante, le iniziative di tipo sociale e promozionale straordinarie svolte, al di là della ordinaria gestione, possibilmente indicando numeri pur approssimativi dei partecipanti.

Il Concessionario si impegna altresì a partecipare al coordinamento che il Comune promuoverà tra tutti i soggetti che gestiscono e gestiranno impianti sportivi all'interno dell'area di proprietà pubblica confinanti con gli impianti affidati in gestione (piscina, bocciodromo, parete di roccia, ecc.). Tale coordinamento riguarderà la valutazione di possibili opportunità di interesse comune, la organizzazione di eventi contemporanei quali "sportivamente", la informazione sui rispettivi programmi per individuare eventuali collaborazioni reciprocamente vantaggiose e quant'altro verrà ritenuto positivo per tutti ed a beneficio della migliore valorizzazione di tutta l'area e di tutti gli impianti.

**ART.10: Standard di gestione:**

Il *Concessionario* impronterà la propria attività a criteri imprenditoriali di efficacia e di efficienza, garantendo quanto meno gli attuali livelli di erogazione del servizio.

In modo particolare, si impegna:

1. a comunicare e divulgare il calendario di utilizzo dell'*Impianto* ed il programma dell'attività che si intendono svolgere nell'anno successivo;
2. a comunicare eventuali sostituzioni o nuove designazioni del Direttore del Centro, (responsabile della conduzione tecnica e del funzionamento dell'*Impianto*);
3. a garantire l'apertura e l'utilizzo dell'*Impianto* a tutti i cittadini cremaschi e non, secondo gli orari che saranno comunicati dal *Concessionario*;
4. riservare l'uso degli impianti per manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal *Comune* per un massimo di 4 giornate l'anno purché ciò non sia di impedimento allo svolgimento di manifestazioni od eventi già a calendario;
5. garantire la puntuale pulizia di tutti gli spazi a disposizione del pubblico;
6. mantenere in perfetto ordine i vari registri e documentazione relativi alla conduzione dell'*Impianto* secondo la normativa vigente.

**ART.11 – Permesso di sub concessione:**

Il *Concessionario* potrà affidare, anche temporaneamente, in tutto o in parte, la sub-gestione di una o più attività prevista nell'attuale convenzione e dei servizi commerciali accessori a soggetti terzi di comprovata esperienza nella specifica attività fermo restando che il *Concessionario* sarà l'unico responsabile verso il *Comune*.

**ART.12 – Sospensione dell’attività:**

L’attività oggetto della Concessione non potrà essere sospesa o abbandonata salvo causa di forza maggiore indipendentemente 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 dell’utenza.

**ART.13 – 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 competente Servizio comunale comunicherà al *Concessionario* il nominativo dell’incaricato cui quest’ultimo dovrà consentire in ogni momento l’accesso ad ogni parte dell’*Impianto*.

I controlli saranno due tipologie:

- a) tecnico:
  - sulla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i locali e degli impianti;
  - sulla rapida sostituzione di arredi ed attrezzature non funzionanti;
  - sulla puntuale esecuzione delle opere di manutenzione.
- b) regolarità dell’uso degli impianti:
  - sul regolare funzionamento dell’*Impianto* (orari di apertura e chiusura, sorveglianza);

- sull'affissione in modo visibile, all'ingresso dell'*Impianto* di tutte le tariffe per ogni tipo di attività;
- sulla puntuale applicazione delle tariffe e relative riduzioni;
- sul possesso dei requisiti di legge da parte del personale tecnico addetto alla conduzione e manutenzione dell'*Impianto*.

Le sanzioni applicabili sono le seguenti:

- Controllo tecnico: Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, a partire da dieci giorni dalla comunicazione della conclusione dell'istruttoria;
- Controllo sulla regolarità dell'uso degli impianti: in seguito ad una prima violazione riscontrata , invito scritto a provvedere; alla secondo violazione, applicazione di una sanzione di Euro 100,00 e salva sempre l'applicazione dell'art. 14 per gli inadempimenti più gravi.

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 comune, verrà applicata la sanzione;

- per le violazioni di particolare gravità, il *Comune* potrà applicare oltre alla sanzione, anche il successivo art.14 “Risoluzione e revoca della concessione”.

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

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

- a) in caso di fallimento o scioglimento del *Concessionario*;
- b) in caso di ripetute e gravi deficienze nell’adempimento della convenzione accertate come previsto dall’articolo 13;
- c) per la 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 al punto b), c) e d). Nel caso di revoca e/o risoluzione della concessione su iniziativa del *Comune*, lo stesso riacquisirà la detenzione e l’uso gli impianti sportivi, indistintamente e nessuno escluso, compresi i beni mobili e attrezzature ad eccezione delle attrezzature da cucina e salvo quelle attrezzature, impianti, arredi e quant’altro fosse di proprietà dei sub-concessionari, riconoscendo esclusivamente al *Concessionario* il riscatto delle opere realizzate e dei

beni mobili rilevati tramite la retrocessione degli importi ancora da ammortizzare sulla base degli effettivi investimenti realizzati sull'intero centro sportivo (cfr. articolo 7).

Salvo motivi d'urgenza, la revoca e/o risoluzione avrà effetto dalla scadenza della gestione stagionale in atto intendendosi per tale quella attuata in impianti coperti (gestione invernale) o in quelli scoperti (gestione estiva).

La revoca e/o risoluzione è pronunciata dal Consiglio Comunale, con deliberazione motivata. Il *Concessionario* potrà, da parte sua, rinunciare alla concessione per ragioni motivate. Dovrà dare comunque regolare disdetta, con lettera raccomandata, all'Amministrazione Comunale almeno otto mesi prima della data di inizio dell'attività stagionale (invernale/estiva) e comunque dovrà portare a termine l'attività in atto (estivo-invernale) dell'intero centro, come da programma. Il *Comune* può disporre che il *Concessionario* prosegua nell'uso degli impianti 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 (struttura muraria, impianti e campi sportivi, cfr articolo 1 – Allegato B) 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 periodica.

Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni decadono automaticamente senza che il *Concessionario* possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica salvo quanto disciplinato dall'articolo 7.

Decadrà altresì automaticamente ogni accordo e/o contratto che il *Concessionario* abbia stipulato con soggetti terzi per l'eventuale uso di aree, impianti o altre destinazioni all'interno degli impianti. E' fatto obbligo al *Concessionario* di riportare la presente clausola nei contratti che andrà a stipulare.

**ART.15: Responsabilità:**

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-gestori.

**ART.16: Disposizioni generali e finali:**

Il rapporto tra il *Comune* ed il *Concessionario* si configura come atto di concessione amministrativa d'uso, conduzione e manutenzione di impianti sportivi 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 e di registrazione conseguenti il presente atto o derivanti dalla gestione oggetto di concessione, sono a carico del *Concessionario*.

Sarà cura del *Comune* procedere alla registrazione del presente contratto presso gli uffici competenti.

**ART.17: Clausola compromissoria:**

Il *Concessionario* elegge proprio domicilio in Crema, Via Del Fante civ.2, il *Comune* presso la sede Municipale ubicata in Piazza Duomo civ.25.

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra *Comune* ed il *Concessionario* per effetto dei rapporti posti in essere dal *Concessionario* con altri gestori e/o enti dovrà essere demandato al Tribunale di Cremona, fatte salve le controversie devolute, per legge, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

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

PER IL COMUNE DI CREMA

---

PER SPORT VILLAGE MARK2 S.A.S. DI DELFINI FABIO E C.

---

IL SEGRETARIO GENERALE

---

REP. N.

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE CONTRATTO PER LA CONCESSIONE  
AMMINISTRATIVA DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI  
PROPRIETA' COMUNALE DI VIA INDIPENDENZA/VIA PICCO**

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

Avanti a me..... **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:

- **il Signor .....**, nato a .....il, nella sua qualità di Dirigente del **Comune di Crema**, con sede a Crema in P.zza 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 C.C. n. .... del ....., esecutiva ad ogni effetto di legge e depositata in atti;
- **il Signor .....**, nato a ..... il ....., nella sua qualità di .....della **S.C.S. Servizi Locali S.r.l.** con sede legale a Crema in Via Del Commercio, 29 - Cod. Fisc./P.I. 01430580199 – **in seguito denominata "Gestore"** iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cremona, autorizzato

per la stipula del presente contratto e per quant'altro riguarda la rappresentanza munito di apposite deleghe di poteri conferitegli dal Consiglio di Amministrazione;

**premesse che**

- con convenzione repertorio N. 10673 in data 15.04.2010, registrata a Crema al N. 48 Serie 1, è stata affidata all'S.C.S. Società Cremasca Servizi S.r.l. la gestione del Centro Natatorio di via Indipendenza 97 e dei campi da tennis di via Fante 2;
- con delibera n. 85 del 19.12.2013 il Consiglio Comunale ha determinato, nell'ambito di un processo di razionalizzazione e semplificazione dell'odierno apparato di partecipazione societarie del Comune di Crema, finalizzato all'adempimento degli obblighi fissati dall'art.14 c.32 d.l.78/2010, convertita con legge 122/2010 nonché al conseguimento di risparmi e maggiori livelli d'efficacia e efficienza dell'azione amministrativa, di dar corso alla retrocessione anticipata dei servizi affidati alla Società tra cui anche quelli della sopra citata convenzione;
- con delibera di Giunta Comunale n. 59 del 03.03.2014 si è dato corso alla trattativa per definire le modalità della retrocessione che in questa fase interessa la parte riguardante gli impianti sportivi del tennis/calciotto denominati "Sport Village";
- con delibera di Consiglio Comunale n.....del.....è stato approvato l'aggiornamento della convenzione nel testo che segue;

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

## **ART. 1 – Oggetto della convenzione**

“Oggetto della convenzione è l’affidamento da parte del Comune di Crema della gestione diretta alla S.C.S. Servizi Locali S.R.L. del Centro Sportivo di proprietà comunale sito in Via Indipendenza/Via Picco, che risulta costituito dal Centro Natatorio, Bocciodromo, edificio parete di roccia, di seguito denominato “Impianto” sito in Crema Via Indipendenza 97 e 97/B, nonché dalla gestione della piscina e delle aree verdi pertinenziali alla Colonia Fluviale Seriana.

L’Impianto è meglio identificato nella planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto (**All. A**).

Il Gestore dichiara e riconosce che l’Impianto oggetto della convenzione e tutte le attrezzature fisse su di esso esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune e che ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal Gestore medesimo nell’Impianto e/o nell’area allo stesso attigua, diverrà anch’essa al termine della concessione, di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

L’Impianto viene concesso per lo svolgimento delle attività natatorie, sportive e ricreative, anche con finalità sociale, rispondenti alle caratteristiche della struttura.

Il Comune si riserva altresì di affidare al Gestore, successivamente alla data di sottoscrizione del presente contratto, altre ed ulteriori attività connesse o correlate alla gestione del Centro Sportivo, comprendenti anche aspetti tecnico organizzativi legati ad altre aree ed impianti sportivi di titolarità Comunale.

Le attività ulteriormente affidate dal Comune al Gestore saranno oggetto di successiva e separata contrattazione economico – gestionale, che verrà formalmente ratificata in un allegato da approvarsi con atto deliberativo ed integrarsi al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

**ART. 2: Durata della concessione**

**La durata della concessione è confermata fino al 31.12.2025.**

Decorso il sopraddetto termine la concessione scadrà di pieno diritto senza la necessità di disdetta.

Alla scadenza del termine di cui sopra, il Comune si riserva la facoltà insindacabile di valutare le condizioni per l'eventuale rinnovo dell'affidamento del servizio nel rispetto della normativa vigente.

L'eventuale rinnovo dell'affidamento dovrà essere comunicato e concordato almeno 6 mesi prima della scadenza della convenzione.

**ART. 3: Uso dell'Impianto:**

L'Impianto dovrà essere gestito in modo da garantirne l'uso:

- a) a tutta la popolazione residente e non;
- b) a Scuole, Centri estivi, a Associazioni di cittadini appartenenti a particolari categorie sociali (anziani) o interessate a iniziative di cura e riabilitazione anche attraverso l'organizzazione di appositi corsi e attività di promozione;
- c) ad associazioni e gruppi sportivi con sede nel Comune di Crema che svolgono attività sportiva, aggregative o riconosciute valide dal Comune, e secondo le modalità concordate tra il concessionario e le stesse;

d) a Federazioni sportive, Enti di promozione sportive, società sportive con priorità a quelle con sede nel Comune di Crema per lo svolgimento dell'attività agonistica, e secondo le modalità concordate tra il concessionario e le stesse.

Il Gestore dovrà comunque garantire l'uso pubblico dell'Impianto e non potrà consentire usi diversi da quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi preventivamente e formalmente autorizzati dal Comune.

Dovrà altresì impegnarsi a svolgere, d'intesa con il Comune, la più intensa opera di promozione dell'attività natatoria e sportiva a favore dei cittadini cremaschi in modo da perseguire il massimo utilizzo a fini sociali degli impianti avuti in gestione, anche attraverso attività ed iniziative varie (sociali, ricreative) atte a promuovere e a far conoscere l'impianto.

**ART. 4: Uso dei Bar/tavola calda/ristorante:**

Le autorizzazioni per la conduzione dei servizi bar, snack bar, tavola calda/ristorante, vendita, noleggio o prestito di oggetti connessi all'attività natatorio e sportiva, che sono di proprietà del Comune saranno trasferiti per la durata della concessione al Gestore o ad altra persona da quest'ultimo designata purché in possesso dei requisiti professionali e di legge.

Le autorizzazioni per la conduzione dei bar/ristorante saranno valide per la somministrazione di alimenti e bevande come previsto e disciplinato dalla Legge Regionale n. 30/2003.

I prezzi del caffè e delle bevande devono essere inferiori del 5%, con arrotondamento per eccesso ad Euro 0,03 (50 lire) o Euro 0,05 (100 lire), di

quelli stabiliti dal 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 Gestore per l'autorizzazione, deve essere esposto nei locali bar in modo da risultare facilmente visibile per il pubblico.

Il Gestore anche nel caso affidi la conduzione dei bar e/o ristorante a terzi rimane l'unico responsabile nei confronti del Comune.

Qualora venisse accertata la vendita nel bar dei prodotti ad un prezzo superiore a quello autorizzato e/o la vendita di generi adulterati, avariati o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle vigenti disposizioni in materia di igiene e sanità, indipendentemente dalle eventuali sanzioni di legge stabilite per simili trasgressioni, il Comune potrà chiedere al Gestore l'immediata risoluzione del contratto di sub-concessione.

**ART. 5: Uso altri impianti sportivi:**

La conduzione degli impianti sportivi diversi dal Centro Natatorio e piscine Colonia Seriana potrà essere affidata ad Associazioni, Società o Circoli Sportivi di comprovata esperienza gestionale nell'ambito di strutture sportive.

**ART. 6: Gestione vasche ed aree verdi della Colonia Seriana:**

Il Comune affida altresì al Gestore la gestione diretta, durante il periodo estivo di apertura, delle vasche e delle aree verdi pertinenziali del Centro Ricreativo – Colonia Fluviale Seriana di V.le Santa Maria come meglio dettagliato nell'apposito allegato tecnico (**All. B**).

#### **ART. 7: Pubblicità**

È consentito al Gestore l'esercizio in nome proprio o con sub-concessione della pubblicità visiva e sonora all'interno dell'Impianto previo benestare del Comune per quanto concerne la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

Il Comune è esentato da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

Il Gestore è tenuto al ripristino originario degli spazi utilizzati per la pubblicità al termine della concessione.

#### **ART. 8: Corrispettivo di gestione:**

Il corrispettivo della gestione dell'Impianto è determinato dalle entrate per tariffe e servizi accessori.

- In aggiunta il Comune riconosce al gestore:
- un importo annuo di €. 20.000,00 oltre iva con decorrenza dal 01.01.2015 quale riconoscimento canone a seguito della avvenuta retrocessione dell'impianto sportivo Sport Village, come da accordi intervenuti;
- un importo quale ammortamento opere straordinarie così determinato:
  - con decorrenza dal 2009: **€. 225.164,77-oltre IVA**(€ 89.346,77 oltre IVA + € 16.238,00 oltre IVA + € 46.811,00 oltre IVA + €72.769,00 oltre IVA) a quale canone per le opere ed impianti di cui **all'Allegato "C"**;
  - con decorrenza dal 2010: €. 237.159,77 oltre IVA per aggiunta di €. 11.995,00 oltre IVA delle opere di cui **all'allegato "D"**;

- con decorrenza dal 2019: €. 220.921,77 oltre IVA per detrazione canone di cui alla voce **dell'allegato "E"** in quanto ammortamento estinto.

Si precisa che il corrispettivo della gestione delle vasche e delle aree verdi pertinenziali della Colonia Fluviale Seriana risulta già ricompreso nel canone annuo.

Le parti si danno reciprocamente atto e concordano di stabilire una verifica operativa ed economica con cadenza quinquennale per accertare l'eventuale necessità di adeguamenti tariffari.

**ART. 9: Obblighi del Comune:**

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

1. riconoscere al Gestore i proventi derivanti dalla gestione dell'Impianto, nel rispetto delle tariffe in vigore nonché quanto riportato all'art. 7 che precede.
2. riconoscere al Gestore i proventi derivanti dalla gestione dei bar e/o ristorante e dalla gestione della pubblicità nonché i proventi derivanti da altra attività compatibili con le finalità dell'Impianto,
3. comunicare al Gestore con tempestività la richiesta di utilizzo dell'Impianto pervenute da Scuole, Associazioni, Società, Federazioni ed Enti di Promozione Sportive nonché i Patrocini concessi in modo da permettere al Gestore di organizzare la propria attività.

**ART. 10: Obblighi del Gestore**

Il Gestore ha l'obbligo di provvedere con proprio personale alla gestione dell'Impianto e di quanto altro forma oggetto della presente concessione assicurandone il regolare funzionamento ed utilizzo da parte di cittadini, Enti,

Società sportive secondo il programma gestione e il calendario di utilizzo annuale nel rispetto della normativa vigente, che può essere rivisto secondo le condizioni climatiche.

In modo particolare dovrà:

1. vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti del Regolamento Normativo e Igienico sanitario e di eventuali ulteriori prescrizioni dell'autorità sanitaria.

Il Gestore potrà impartire, se del caso, prescrizioni anche integrative rispetto alle norme del vigente "Regolamento per il funzionamento della piscina comunale" di cui dovrà essere data ampia diffusione.

2. applicare le tariffe d'uso stabilite comprese quelle agevolate;
3. rispettare nei confronti del personale addetto alla gestione la legislazione sul lavoro e applicare il trattamento economico e normativo previsto dai contratti collettivi di lavoro per le singole categorie di dipendenti e, nell'eventualità di ricorso ad altre forme di collaborazione, rispettare le norme di legge che regolano le stesse.
4. assumersi ogni obbligo e spese derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.
5. dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni sia per la gestione della piscina che per l'esercizio delle altre attività oggetto della presente convenzione.
6. contrarre adeguate polizze di assicurazioni che tengano sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi conseguenza di responsabilità

civile verso terzi e prestatori di lavoro derivanti dall'attività e da danni causati alle strutture, impianti tecnologici ed arredi dell'impianto.

7. mantenere in condizioni di efficienza l'Impianto effettuando:
  - a) la conduzione degli impianti tecnologici attraverso le prestazioni di persone idonee o ditte specializzate, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'Impianto;
  - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti tecnologici, sanitari, elettrici. e quant'altro costituente il complesso sportivo.

8. a curare la regolare manutenzione dell'area verde.

Sono inoltre a carico del Gestore 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 .

Il Gestore dovrà inoltre far pervenire con congruo anticipo al Comune qualsiasi proposta di intervento e/o di cambio di destinazione d'uso di parte dell'Impianto che dovrà comunque ottenere preventiva autorizzazione dai competenti settori del Comune e deliberata dall'Amministrazione Comunale.

Non verranno considerati dal Comune eventuali maggiori oneri di investimento rispetto a quanto riportato se non preventivamente autorizzati dalla Giunta Comunale. Per quanto attiene l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria indicati al precedente – comma 7b) – sarà subordinata al preventivo accordo sugli eventuali oneri a carico del Comune.

**ART. 11: Standard di gestione:**

Per tutta la durata della gestione dell’Impianto il Gestore dovrà improntare la propria attività a criteri imprenditoriali di efficacia ed efficienza e garantire, quanto meno gli attuali livelli di erogazione del servizio.

In modo particolare si impegna:

1. a comunicare e divulgare il calendario di utilizzo dell’impianto ed il programma delle attività che si intendono svolgere nell’anno successivo.
2. a comunicare eventuali sostituzioni o nuove designazioni del Direttore del Centro, (responsabile della conduzione tecnica e del funzionamento dell’Impianto).
3. a garantire l’apertura e l’utilizzo dell’Impianto salvaguardando i parametri minimi.

**per la PISCINA:**

quelli previsti nella Carta dei Servizi.

Per gli altri impianti sportivi di nuova realizzazione e/o di nuova assunzione in gestione, quelli saranno indicati nelle future carte di servizio.

4. provvedere all’organizzazione di corsi di nuoto :
    - **corsi invernali** da Settembre a Maggio come da calendario corsi
    - **corsi estivi** da Giugno a Agosto come da calendario corsi
- Una eventuale diversa organizzazione dovrà essere preventivamente segnalata all’Amministrazione Comunale.

5. assicurare l'assistenza bagnanti e la manutenzione delle aree verdi pertinenziali presso la Colonia Fluviale, durante il periodo di apertura estiva.
6. mettere a disposizione delle società sportive, operanti in Crema, gli spazi d'acqua e servizi concordati, necessari per l'attività agonistica, attraverso convenzioni che prevedano un utilizzo nel rispetto del nuoto libero e dei corsi di nuoto.
7. riservare l'uso degli impianti per manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune, dalla F.I.N. o dalle Associazioni e Gruppi Sportivi, per un massimo di 4 giornate l'anno, fatto salvo il rispetto del calendario dei Corsi di nuoto.
8. garantire l'assistenza ai bagnanti in occasione di nuoto libero, dei corsi di nuoto, dell'utilizzo da parte delle Scuole, Centri estivi e di aggregazione e durante le attività svolte dal concessionario con modalità e personale abilitato, rispettando i rapporti bagnino/utenti come previsto dalle vigenti disposizioni in materia, nonché il controllo degli impianti tecnologici durante le manifestazioni.
9. effettuare i controlli previsti dalla Legge sullo stato e condizioni dell'acqua segnandone i valori nell'apposito registro e garantendo la corretta clorazione nel rispetto dei valori di accettabilità richiesti, nonché la disinfezione degli impianti per la prevenzione di infezioni di vario genere
10. garantire la puntuale pulizia di tutti gli spazi a disposizione del pubblico.

11. mantenere nella vasca coperta la temperatura dell'acqua tra 24° e 27° C e la temperatura a bordo vasca tra 26° e 29° C.

12. Mantenere in perfetto ordine i vari registri relativi alla conduzione dell'Impianto secondo la normativa vigente.

**Art. 12 - Salvaguardia dell'ambiente, qualità dei servizi all'utenza, Carta dei Servizi e Rapporto con gli utenti del servizio**

1- Il servizio dovrà essere ispirato a criteri di compatibilità ambientale, attraverso l'adozione di materiali, sistemi di gestione e tecnologie atti a concorrere alla diminuzione dell'inquinamento di natura fisica, chimica e biologica, e alla diminuzione del degrado ambientale.

2- Il Gestore, nell'erogazione del servizio di cui al presente contratto, mira al rispetto di una politica di risparmio energetico nel rispetto dell'ambiente.

3- Il Gestore si impegna a rispettare, nell'espletamento delle attività funzionali all'erogazione del servizio di cui al presente contratto, tutte le vigenti normative in materia di lotta all'inquinamento ambientale, acustico e visivo.

4- Il Gestore si impegna ad un'attività continua di miglioramento dei livelli di qualità del servizio offerto, ricercando la massima soddisfazione delle esigenze e dei bisogni espressi dalla clientela, con particolare riguardo agli aspetti dell'informazione e della sicurezza e ad intraprendere azioni finalizzate ad elevare i livelli qualitativi del servizio nel tempo.

5- Il Gestore adotta, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 7 della Legge Regionale n. 26/2003 e ss.mm., una Carta dei Servizi con la quale si

assume nei confronti degli utenti impegni diretti a garantire predeterminati e controllabili livelli di qualità delle proprie prestazioni.

6- Il Gestore è tenuto ad adempiere agli eventuali obblighi che possano intervenire a seguito di provvedimenti normativi di nuova emanazione ed a quelli derivanti dall'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto.

7- Il Gestore si impegna ad esercire i servizi oggetto del presente Contratto nel rispetto degli standard minimi di servizio e di qualità di cui alla Carta dei Servizi.

8- La valutazione del rispetto degli standard minimi di servizio e di qualità definiti nella Carta dei Servizi sarà effettuata attraverso:

- il monitoraggio della qualità erogata;
- il raffronto con i risultati derivanti da ispezioni del Comune;
- rilevazioni ed indagini campionarie della qualità percepita dall'utenza (customer satisfaction).

9- Il Gestore provvede in particolar modo alla rilevazione della qualità percepita dall'utenza (customer satisfaction) al fine di verificare ed individuare i necessari ed opportuni adeguamenti del servizio e degli standard qualitativi di erogazione rispetto alle esigenze della domanda.

10- Il Gestore presenta al Comune con scadenza biennale i risultati della valutazione del grado di soddisfazione dei clienti ottenuti come descritto dal comma che precede e dalla Carta dei Servizi adottata.

11- Il Gestore si impegna, altresì, ad aggiornare la Carta dei Servizi sottoponendola all'approvazione del Comune, in ottemperanza a quanto previsto nella Legge Regionale n. 26/2003 e ss.mm.

12- La diffusione al pubblico dei contenuti e degli obiettivi previsti nella Carta dei servizi è a carico del Gestore.

13- Il Gestore prevede procedure di reclamo dell'utente nell'ipotesi di violazione dei principi sanciti nella presente convenzione, nella L.R. 26/2003 e nella Dir. P.C.M. 27/01/1994 e ss.mm. oltre a quelli indicati nella Carta dei Servizi; le procedure devono essere accessibili, di semplice comprensione e facile utilizzazione, svolgersi in tempi rapidi e predeterminati dal gestore, assicurare indagini complete ed imparziali circa le irregolarità denunciate e garantire all'utente un'informazione circa lo stato di avanzamento dell'indagine stessa, prevedere una risposta completa all'utente e forme di ristoro per il pregiudizio eventualmente da questi subito a causa dell'inosservanza dei principi della presente convenzione e della direttiva citata.

**ART. 13 – Divieto di subconcessione:**

Il Gestore non potrà affidare a terzi anche temporaneamente, in tutto o in parte, fatta eccezione per i bar, ristorante/tavola calda, centro fitness e benessere e servizi commerciali accessori eventualmente richiesti dal Gestore e preventivamente autorizzati dalla Giunta Comunale, la gestione del Centro Natatorio a meno che non siano Società partecipate dallo stesso, (fatto salvo quanto già previsto dalla normativa vigente). Resta inteso che per l'effettuazione delle altre attività sportive, diverse da quelle specifiche del

centro natatorio, facenti parte della presente convenzione il Gestore potrà avvalersi di soggetti esterni, fermo restando che ogni responsabilità nei confronti del Comune rimarrà in capo al Gestore.

**ART. 14 – Sospensione della gestione:**

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

**ART. 15 – 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 competente Servizio comunale comunicherà al Gestore il nominativo dell'incaricato cui quest'ultimo dovrà consentire in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'Impianto.

I controlli saranno di due tipologie:

a) tecnico:

- sulla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i locali e degli impianti;
- sulla rapida sostituzione di arredi ed attrezzature non funzionanti;
- sulla puntuale esecuzione delle opere di manutenzione;

b) gestionale:

- sul regolare funzionamento dell’Impianto (orari di apertura e chiusura, sorveglianza);
- sull’affissione in modo visibile, all’ingresso dell’Impianto di tutte le tariffe per ogni tipo di attività;
- sulla puntuale applicazione delle tariffe e relative riduzioni;
- sul possesso dei requisiti di legge da parte del personale tecnico addetto alla conduzione e manutenzione dell’Impianto.

Le sanzioni applicabili sono le seguenti:

- Controllo tecnico: Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo nell’adempimento, a partire da dieci giorni dalla comunicazione della conclusione dell’istruttoria.
- Controllo gestionale: in seguito ad una prima violazione riscontrata, invito scritto a provvedere; alla seconda violazione, applicazione di una sanzione Euro 300,00 e salva sempre l’applicazione dell’art. 15 per gli inadempimenti più gravi.

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

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al Gestore, 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. 16: Risoluzione e revoca della concessione:**

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

- a) in caso di fallimento o scioglimento del concessionario;
- b) in caso di ripetute e gravi deficienze nella gestione del servizio accertate come previsto dal 14;
- c) per chiusura dell’Impianto 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 Gestore un congruo termine per rimuovere le irregolarità di cui al punto b), c) e d).

Nel caso di revoca della gestione, il Comune rileverà gli impianti, indistintamente e nessuno escluso, afferenti il servizio oggetto della gestione.

Salvo motivi d’urgenza, la revoca avrà effetto dalla scadenza della gestione stagionale in atto intendendosi per tale quella attuata in impianti coperti (gestione invernale) o in quelli scoperti (gestione estiva).

In caso di risoluzione o revoca della concessione il Comune, a titolo di riscatto delle opere, riconoscerà al Gestore gli importi ancora da ammortizzare sulla base degli effettivi investimenti realizzati.

La revoca è pronunciata dal Consiglio Comunale, con deliberazione motivata.

Il Gestore potrà, da parte sua, rinunciare alla gestione per ragioni motivate.

Dovrà dare comunque regolare disdetta, con lettera raccomandata, all'Amministrazione Comunale otto mesi prima della data di inizio dell'attività stagionale (invernale/estiva) e comunque dovrà portare a termine la gestione in atto (estivo – invernale) dell'intero centro e delle sue attività, come da programma.

Il Comune può disporre che il Gestore 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 Gestore è tenuto a restituire l'Impianto, 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 decadono automaticamente senza che il Gestore possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica. Decadrà altresì automaticamente ogni accordo e/o

contratto che il Gestore abbia stipulato con Federazioni, Enti di Promozione Sportiva e Società sportive per l'eventuale uso di uffici o altri spazi all'interno dell'Impianto.

È fatto obbligo al Gestore di riportare la presente clausola nei contratti che andrà a stipulare.

**ART. 17: Responsabilità:**

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 Gestore anche in relazione a fatti ed atti compiuti da eventuali sub-gestori e/o Società partecipate dallo stesso.

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

Il rapporto tra il Comune ed il Gestore 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 Gestore.

**ART. 19: Clausola compromissoria**

Il Gestore elegge il proprio domicilio in Crema, Via Del Commercio n. 29, il Comune presso la sede Municipale.

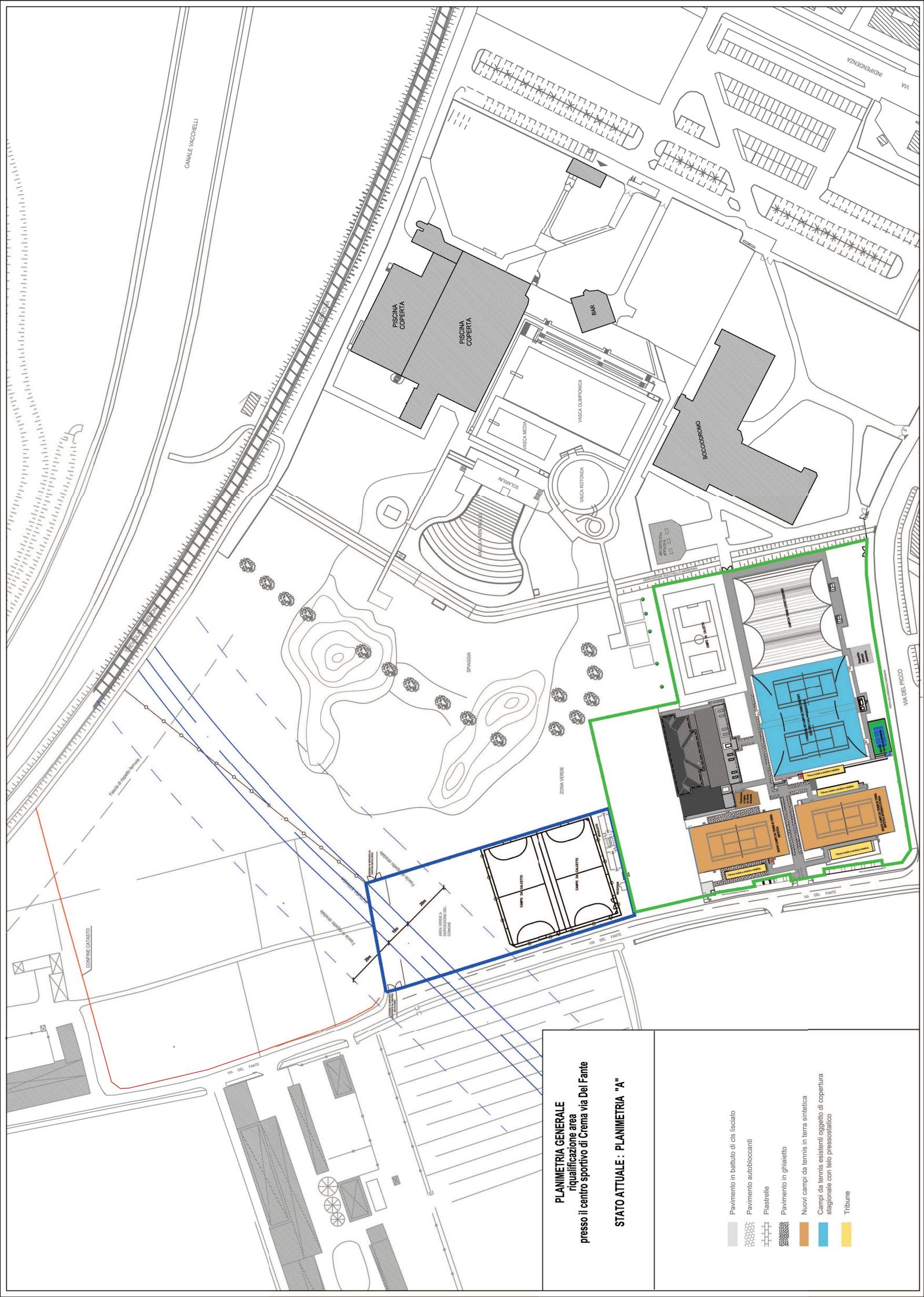
Eventuali controversie che dovessero insorgere tra Comune e Gestore per effetto dei rapporti posti in essere dal Gestore con altri gestori e/o enti dovrà essere demandato al Tribunale di Cremona.

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

PER IL COMUNE

PER S.C.S. SERVIZI LOCALI S.R.L.

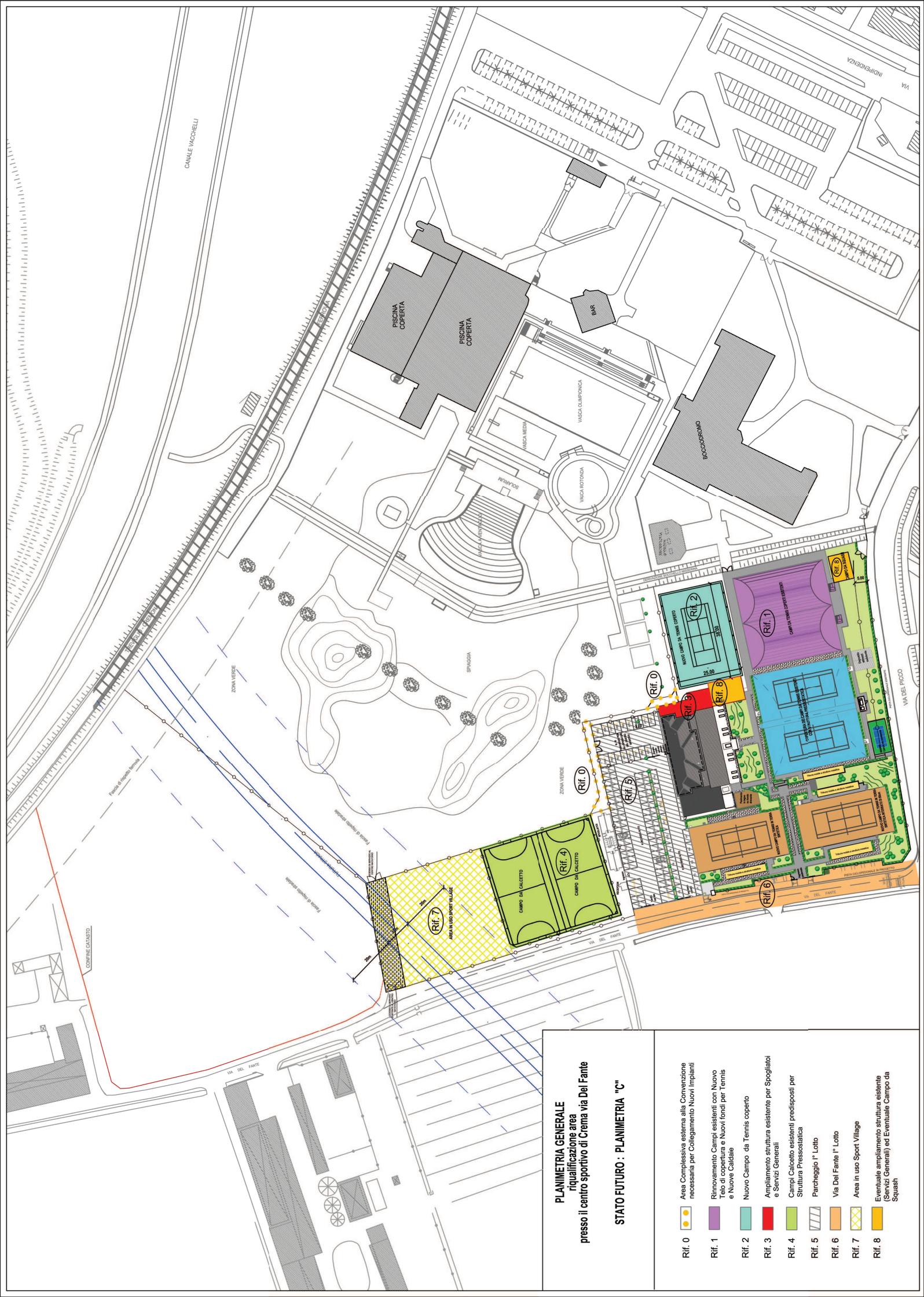
IL SEGRETARIO GENERALE



**PLANIMETRIA GENERALE**  
**riqualificazione area**  
**presso il centro sportivo di Crema via Del Fante**

**STATO ATTUALE : PLANIMETRIA "A"**

- Pavimento in battuto di cis liscio
- Pavimento autobloccanti
- Piastralle
- Pavimento in ghiaietto
- Nuovi campi da tennis in terra sintetica
- Campi da tennis esistenti oggetto di copertura stagionale con telo pressostatico
- Tribune



**PLANIMETRIA GENERALE**  
**riqualificazione area**  
**presso il centro sportivo di Crema via Del Fante**

**STATO FUTURO : PLANIMETRIA "C"**

- Rif. 0 Area Complessiva esterna alla Convenzione necessaria per Collegamento Nuovi Impianti
- Rif. 1 Rinnovamento Campi esistenti con Nuovo Telo di copertura e Nuovi Fondi per Tennis e Nuove Cattedre
- Rif. 2 Nuovo Campo da Tennis coperto
- Rif. 3 Ampliamento struttura esistente per Spogliatoi e Servizi Generali
- Rif. 4 Campi Calcio esistenti predisposti per Struttura Pressostatica
- Rif. 5 Parcheggio 1° Lotto
- Rif. 6 Via Del Fante 1° Lotto
- Rif. 7 Area In uso Sport Village
- Rif. 8 Eventuale ampliamento struttura esistente (Servizi Generali) ed Eventuale Campo da Squash

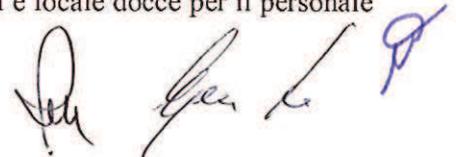
## VERBALE DI RICONSEGNA STRUTTURA SPORT VILLAGE

### DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CREMA.

In data 28 maggio 2014 alla presenza dei Sigg. Mario Campanini in rappresentanza di SCS SL, Maurizio Redondi in rappresentanza del Comune di Crema, Arch. Gennari Leonardo in rappresentanza della Società Sport Village, si è provveduto al sopralluogo ricognitivo in via Del Fante 2, per la verifica delle strutture in essere che devono essere riconsegnate al Comune.

Sulla base di quanto sopra si rileva che gli impianti sportivi ed attrezzature oggetto della presente ricognizione sono così costituiti:

- n. 2 campi coperti illuminati per il gioco del tennis con rete metà campo e illuminazione (Foto n.213-230-232);
- n. 4 campi scoperti illuminati per il gioco del tennis con rete metà campo ed idonea illuminazione di cui due copribili (Foto n.198-201-202-203-218-212-213);
- n. 3 campi scoperti illuminati per il gioco del calcetto (Foto n.188-189);
- n. 2 spogliatoi all'interno della struttura muraria (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce destinati ai giocatori del tennis ed ai frequentatori del centro fitness, attrezzati di idonea illuminazione e panche di seduta ed attaccapanni;
- n. 4 spogliatoi all'esterno della struttura muraria con annessi servizi igienici e locali docce, in comune per ogni due spogliatoi, destinati ai giocatori di calcetto;
- n. 2 spogliatoi arbitri/istruttori (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce attrezzati di idonea illuminazione e panche di seduta ed attaccapanni (Foto n.247-248);
- n. 2 servizi igienici (1 maschile / 1 femminile), (Foto n.249-251);
- n. 1 centro fitness (Foto n.237-238);
- n. 1 infermeria;
- n. 1 area reception con annesso ufficio direzione ed angolo pro shop attrezzato con bancone lavoro, spazi espositivi, idonea illuminazione tavolino basso e 4 poltroncine in eco pelle (Foto n.239-240-241);
- n. 1 area destinata all'attività di bar/ristorante con annessa sala da pranzo, cucina, deposito, servizi igienici destinati all'utenza, spogliatoio con annessi servizi igienici e locale docce per il personale



attrezzato con idonea illuminazione, banco bar predisposto per l'attrezzatura necessaria, panche fisse in legno e tavoli, tavolini e sedie in eco pelle atti alla ricezione dei commensali (Foto n.252-254-256-257);

- n. 1 magazzino esterno;
- n. 2 locali tecnici per alloggio caldaia e impianto produzione acqua calda;
- n. 1 locale destinato alla raccolta dei rifiuti;
- area coperta e pavimentata, esterna alla struttura muraria, destinata a patio realizzate con struttura in pelle (Foto n.219-225-234);
- n. 1 campo da minitennis (Foto n.216);
- Terreno individuato al Foglio 12 Mappale 427/parte, così come evidenziato con colore BLU nella planimetria allegata (Stato Attuale) ed, indicativamente: l'area delimitata a ovest dalla Via del Fante, a nord confinante per mezzo dell'area inclusa nella convenzione destinata all' "accesso di servizio esistente al centro natatorio" sia alla "fascia di rispetto stradale" che alla "futura strada", a est con il nuovo parco piscina ed a sud confinante con il parcheggio di recente realizzazione;
- Terreno individuato al Foglio 12 Mappale 370 e 427/parte, così come evidenziato con colore VERDE nella planimetria allegata (Stato Attuale) ed indicativamente: l'area racchiusa a ovest dalla Via del Fante, a sud dalla Via del Picco, a est dall'attuale recinzione adiacente alla "derivazione bocchello Misserina", a nord confinante con la rete dell'area destinata ai 2 campi da calcetto e la porzione verde parco piscina;

La struttura sportiva oggetto di riconsegna, nel suo complesso è catastalmente individuata al foglio 12 di Crema, mapp. 555 e foglio 12 mapp. 370 e 427/parte, come da planimetria **che si allega al presente verbale sotto la lettera "A"**.

**Gli impianti sopra citati sono evidenziati nella documentazione fotografica di cui le parti dichiarano di averne copia;**

**Le parti di comune accordo riconoscono che sia le attrezzature della palestra che della cucina non fanno parte della descrizione dei beni oggetto del presente verbale in quanto di proprietà privata**

Crema, 28.05.2014.



Per conferma ed accettazione



Foto n.213



Foto n.230

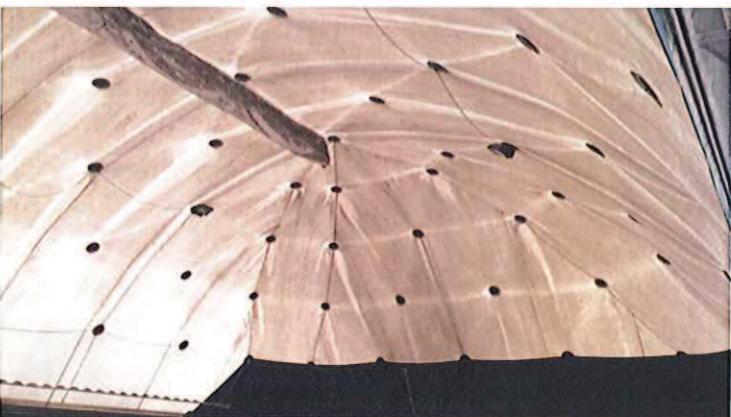


Foto n.232



Foto n.198

R. G. S.



Foto n.201



Foto n.203



Foto n.218



Foto n.212

*Handwritten signatures in blue ink.*



Foto n.213



Foto n.189



Foto n.188



Foto n.216

*De* *Glenn* *P*



Foto n.247

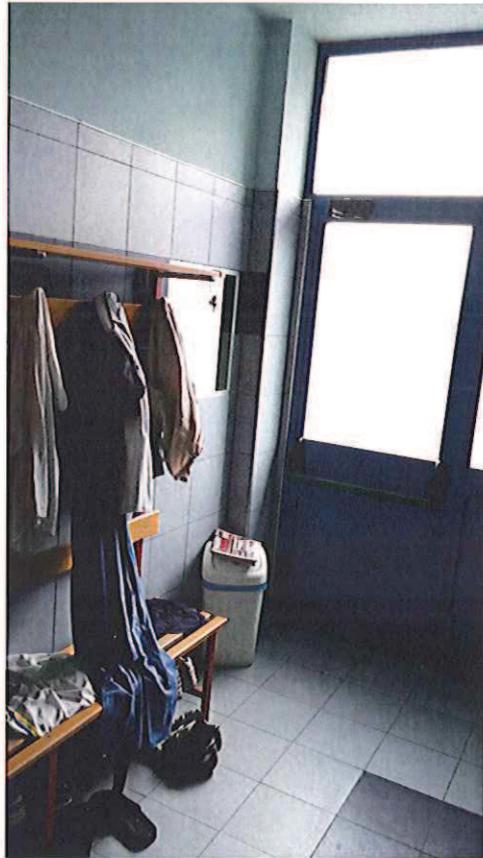


Foto n.248

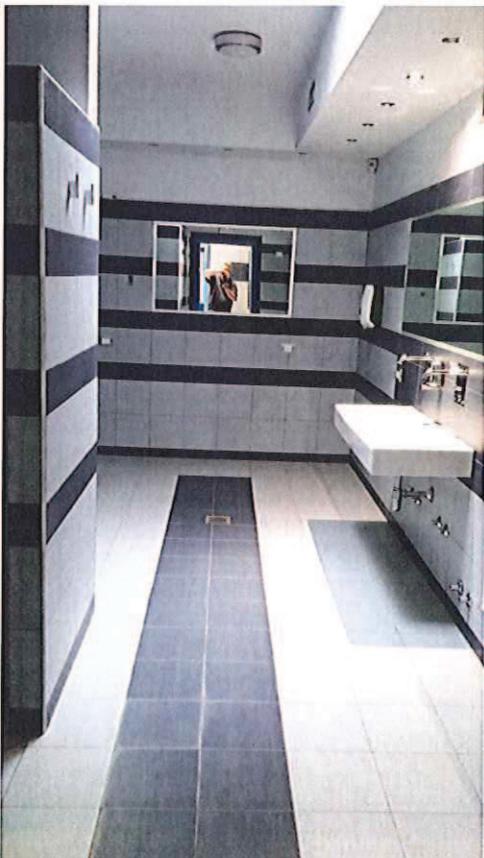


Foto n.249



Foto n.251

*Ru* *Glen* *to* *PD*



Foto n.237

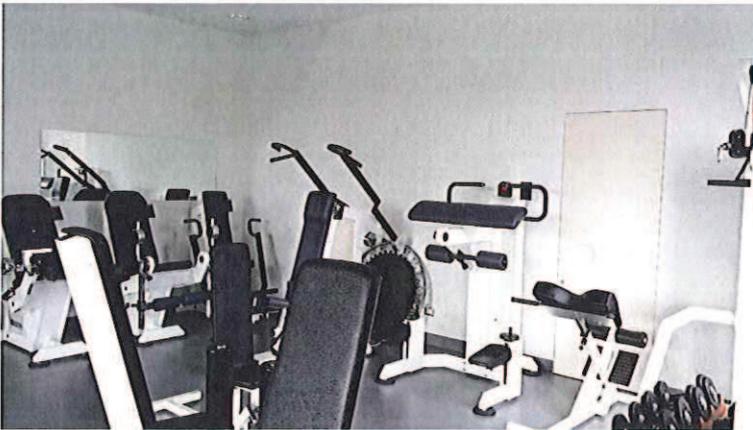


Foto n.238



Foto n.239



Foto n.240

*R. G. L. P.*

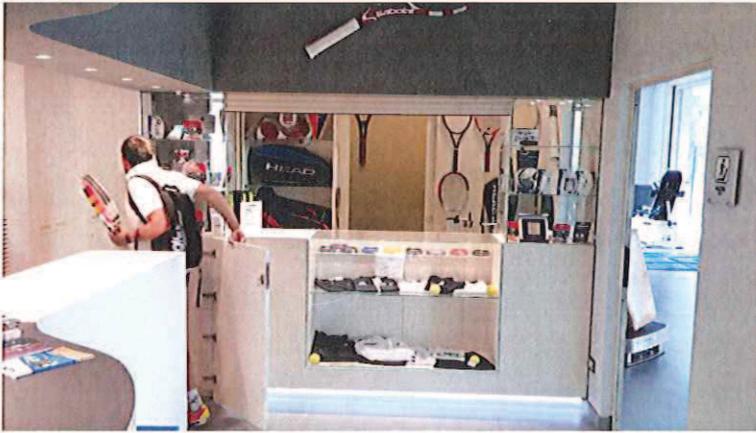


Foto n.241



Foto n.252



Foto n.254



Foto n.256

*Per* *Giuseppe* *T*



Foto n.257



Foto n.219



Foto n.225



Foto n.234

*Handwritten signature in blue ink.*

# PLANIMETRIA GENERALE

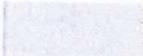
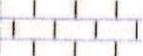
## riqualificazione area

### presso il centro sportivo di Crema via Del Fante

## STATO ATTUALE : PLANIMETRIA "A"

### Scala 1:500



-  Pavimento in battuto di cls liscio
-  Pavimento autobloccanti
-  Piastrelle
-  Pavimento in ghiaietto
-  Nuovi campi da tennis in terra sintetica
-  Campi da tennis esistenti oggetto di copertura stagionale con telo pressostatico
-  Tribune