

REP. N° _____.

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

CONVENZIONE PER LA “GESTIONE A BUDGET“ DEL PALAZZETTO

“ALBERTO CREMONESI” DI VIA PANDINO 23 IN CREMA

L'anno duemilaquattordici, il giorno..... del mese di.....

presso la sede del Palazzo Comunale tra

- STANGHELLINI Dott. Angelo, nato a Crema il 02.07.1968, domiciliato per la carica a Crema presso la Sede Municipale, nella qualità di dirigente del Comune di Crema, con sede a Crema in Piazza Duomo 25 – Cod. Fisc./P.I.: 00111540191;
- DONARINI Stefano nato a Gallarate (VA) il 31/07/1968, residente in Crema, via Stazione, 98, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della ASD Pallacanestro Crema, sede legale a Crema, via Barelli, 23- C.F./P.I. 01249710193 – in seguito denominata “Concessionario” autorizzato per la stipula del presente contratto e per quanto riguarda la rappresentanza in virtù della nomina a Presidente in data 04/07/2000;

premessso che

- il Comune è proprietario dell'impianto sportivo denominato Palazzetto dello Sport “Alberto Cremonesi” Sito in Crema, Via Pandino n. 23 composto da un campo agonistico coperto con annesse tribune spettatori della capienza di n° 280 spettatori per manifestazioni sportive, così certificata dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo come da verbale n° 38/96 del 20/11/1996 e così come descritto al successivo art. 1.
- la ASD Pallacanestro Crema con sede in Crema, via Barelli, 23 è la Società cittadina che disputa il campionato di basket maschile di maggior livello (Campionato Serie B).
- con delibera di C.C. n° in data
l'Amministrazione Comunale ha approvato la presente convenzione e con

determinazione dirigenziale n°... in data è stata autorizzata la sua sottoscrizione;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 : Oggetto della Convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'oggetto della convenzione è l'affidamento da parte del Comune di Crema della gestione diretta "a budget" del Palazzetto dello Sport "Alberto Cremonesi" di via pandino, 23 alla ASD Pallacanestro Crema con sede in via Barelli n. 23 in Crema, Impianto catastalmente individuato al fg. di Crema, mappale n°..... N.C.T.R..

L'impianto è costituito da un unico fabbricato rettangolare contenente:

- a) zona per attività agonistica sportiva delle dimensioni di mt. 19 x mt. 32 con fondo in parquet e sottostante struttura elastica.
- b) N° 1 Tribuna per una capienza complessiva di n° 280 spettatori seduti. Le tribune sono dotate di uscite e scale di sicurezza.
- 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, ingresso da zona atleti e porta di servizio/soccorso da zona pubblico con area riservata al parcheggio di ambulanze collegata direttamente al locale pronto soccorso.
- e) N° 1 gruppi servizi spettatori (compreso portatori di handicap) posti nella zona ingresso.
- f) N° 1 palestra non agonistica al piano superiore con saletta annessa.
- g) N° 1 ingresso principale.
- h) N° 1 abitazione custode.
- i) N° 1 parcheggio di n°100 autovetture.

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

Il Concessionario dichiara e riconosce che l'Impianto oggetto della convenzione e tutte le attrezzature su di esso esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune e che ogni altra eventuale opera futura che venisse realizzata dal concessionario nell'impianto o nell'area di pertinenza, come previsto al successivo art 5 comma 6, diverrà anch'essa, al termine della concessione, di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

ART. 2 : Scopo

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

ART. 3 : Uso dell'impianto

La programmazione dell'uso dell'impianto oggetto della presente convenzione spetta al Servizio Sport del Comune d'intesa con il Concessionario, per consentire il miglior coordinamento tra le società sportive utilizzatrici.

Il Comune si riserva inoltre di utilizzare l'impianto, nell'arco dell'anno sportivo, d'intesa con il Concessionario in forma diretta o concedendolo ad Associazioni Sportive Dilettantistiche e/o Associazioni con apposito atto amministrativo, contenente le prescrizioni sulle modalità e responsabilità d'utilizzo.

ART. 4 : Durata della concessione e aspetti economici

1. La durata della concessione è stabilita in **mesi 72 (settantadue) con decorrenza dal 1° settembre 2014 e termine il 31 agosto 2020**. Trascorso il sopradDETTO termine la concessione scadrà di pieno diritto essendo esclusa la tacita proroga. Il Comune, se lo riterrà conveniente in base a valutazioni tecnico/economiche, potrà richiedere al Concessionario la disponibilità al rinnovo della convenzione, comunicando la richiesta al concessionario a mezzo lettera raccomandata da inoltrarsi almeno un mese prima della scadenza. A semplice richiesta del Comune, alla scadenza del presente atto o nei casi previsti dall'art.15,

il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero 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.

2. 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.

3. Il Concessionario e il Comune concordano che il corrispettivo dovuto dal Concessionario per l'utilizzo annuale degli impianti sportivi comunali è assolto dalle spese di manutenzione di cui al successivo art. 5 c. 3.

ART. 5 : Obblighi del Concessionario

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 da parte degli sportivi 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. 81/2008 e del Decreto Ministeriale 18 Marzo 1996 " Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" con eccezione degli interventi straordinari.
2. Dotarsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi prescritti dalle vigenti disposizioni di legge in merito alla gestione di impianti sportivi e per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione.
3. Mantenere in condizioni di efficienza l'impianto curando specificamente:
 - a) la riqualificazione dell'ingresso esterno per accesso della tifoseria locale (cosiddetta "bussola")
 - b) la sostituzione degli arredi e delle attrezzature, in specifico la sostituzione e mantenimento in efficienza del tabellone elettronico e degli impianti dei canestri in conformità alle indicazioni tecniche della FIP;

c) la manutenzione ordinaria, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti sanitari ed elettrici nello stato di cui al verbale di consegna;

4. Rendicontare alla fine di ogni stagione agonistica (settembre/agosto) le spese effettivamente sostenute, di cui al punto precedente (quantificate complessivamente per l'intera durata della convenzione in minimi € 88.000,00), da recepire con apposito atto da parte del Comune di Crema a dimostrazione degli avvenuti obblighi sia finanziari che indiretti;

5. Garantire l'utilizzo dell'impianto da parte delle scuole per ogni anno scolastico, secondo il programma di utilizzo predisposto dal Servizio Sport del Comune.

6. 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.

7. 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 presenti nell'impianto sportivo. Gli interventi di sistemazione e le eventuali nuove destinazioni d'uso dei locali sopraindicati, dovranno comunque essere pertinenti alle finalità sportive dell'impianto e preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

8. Dare ampia informazione circa le modalità di prestazione del servizio, sugli strumenti forniti agli utenti a garanzia del loro rispetto, sulle più significative realizzazioni e sui risultati conseguiti.

ART. 6 : Obblighi del Comune

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

1. Riconoscere al Concessionario i proventi della gestione della pubblicità.
2. 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 Settore 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.

3. mantenere l'intestazione su:

- i contatori relativi al consumo del gas necessario per il riscaldamento e la termoventilazione;

- I contatori relativi ai consumi dell'acqua;

- i contatori relativi ai consumi di energia elettrica;

- i contratti di utenza telefonica.

e garantire il regolare funzionamento e la manutenzione degli impianti tecnologici e dell'impianto elettrico.

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

5. assumere la conduzione degli impianti tecnologici attraverso le prestazioni di persone idonee o ditte specializzate, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'impianto.

ART. 7 : Pubblicità commerciale

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

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

ART. 8 : Custodia ed abitazione

Il Concessionario dà atto che all'atto della firma della presente convenzione è presente presso l'impianto sportivo un custode che troverà alloggio nell'abitazione di servizio con compiti di guardiania generale dell'impianto e di pulizia.

ART. 9 : 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 Dirigente del Servizio Sport del Comune comunale 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 di tutti i locali e degli impianti);
- b) gestionale sul regolare funzionamento dell'Impianto (orari di apertura e chiusura, garanzia accesso altri utenti, ecc.);

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

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

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

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al concessionario, al quale verrà dato un termine breve (dieci giorni) per le controdeduzioni;
- trascorso il termine senza che siano pervenute le deduzioni, ovvero se le stesse siano ritenute non giustificative ad insindacabile giudizio del Comune, verrà applicata la sanzione;
- per le violazioni di particolare gravità, il Comune potrà applicare oltre alla sanzione, anche il successivo art. 13 "Risoluzione e revoca della concessione".

ART. 10 : Divieto di subconcessione:

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

ART. 11 : Divieto di sospensione della gestione:

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

ART. 12 : Danni

Fatte salve le iniziative promosse dal Comune come indicato all'art. 3, le Società Sportive o gli utenti autorizzati (ai sensi del precedente art. 3) che utilizzassero il palazzetto "Cremonesi" 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. 13: Risoluzione e revoca 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. 11;
- c) per chiusura ingiustificata del palazzetto "Alberto Cremonesi" 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. 14: 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. 15: 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.

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.....domiciliato presso....

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