

REP. N° _____.

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE PER LA “GESTIONE A BUDGET“ DEL CENTRO SPORTIVO
COMUNALE PER IL RUGBY DI VIA TOFFETTI N° 49 IN CREMA**

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

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

- **STANGHELLINI Dott. Angelo**, nato a Crema il 02.07.1968, domiciliato per la
carica a Crema presso la Sede Municipale, nella qualità di dirigente del **Comune di
Crema**, con sede a Crema in Piazza Duomo 25 – P.Iva 00111540191 / c.f.
91035680197, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome
e per conto del Comune predetto – **in seguito denominato “Comune”** – in forza
della deliberazione di G.C. n° del, esecutiva ad ogni effetto di
legge, depositata in atti;

- **Siniscalchi Avv. Giovanni**, nato a Crema, il 10.08.1960 e residente in Crema , via
Albergoni, 15, (C.F. SNSGNN60M10D142T) nella qualità di Amministratore Unico e
legale rappresentante della Società Sportiva A.S.D. Crema Rugby Club , sede legale
a Crema, Via Toffetti n° 49 P.I. 01118950193 – **in seguito denominata
“Concessionario”** autorizzato per la stipula del presente contratto e per quanto
riguarda la rappresentanza in virtù della nomina a Amministratore Unico e Legale
Rappresentante in data come da verbale di assemblea ordinaria che in copia
conforme, è depositato agli atti d'ufficio;

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

- il Comune è proprietario dell'Impianto sportivo denominato Centro Sportivo Comunale per il "Rugby" Sito in Crema, Via Toffetti, 49 composto da un campo di rugby regolamentare dimensioni 120 x 68 con annesso spazio spettatori della capienza di n° 095 spettatori per manifestazioni sportive come previsto all'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e di un campo per allenamenti delle dimensioni di mt. 40 x 100 con annessa palazzina spogliatoi e così come descritto al successivo art. 2;
- con determinazione dirigenziale n. 2012/31/00015 in data 20/07/2012 e successivi atti di proroga, l'Amministrazione Comunale ha affidato alla Società Sportiva A.S.D. CREMA RUGBY CLUB l'uso del Centro Sportivo Comunale per il rugby sino al 30 giugno 2013;
- la società sportiva A.S.D. CREMA RUGBY CLUB con sede in Crema, Via Toffetti, 49, che è l'unica Società cittadina, iscritta alla Federazione Italiana Rugby, operante in città e che disputa il campionato di maggior livello sul territorio e nella prossima stagione sportiva 2013/2014 parteciperà al Campionato nazionale di Serie C, ha chiesto all'Amministrazione Comunale la possibilità di poter usufruire del Centro Sportivo per il rugby di Via Toffetti per le gare interne di campionato e per gli allenamenti ed ha confermato la disponibilità a gestire direttamente l'impianto sportivo;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale riconfermare alla Società Sportiva A.S.D. CREMA RUGBY CLUB la gestione del Centro Sportivo Comunale per il Rugby con le modalità, prescrizioni e aggiornamenti riportati nei successivi articoli;
- con delibera di C.C. n° ... in data l'Amministrazione Comunale ha approvato la presente convenzione e con determina dirigenziale n....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", alla Società Sportiva A.S.D. Crema Rugby Club .dell'Impianto sportivo comunale denominato "Centro Sportivo Comunale per il Rugby" di Via Toffetti, 49 in Crema e catastalmente individuato al fg. di Crema, mappali n° N.C.T.R.

- L'impianto sportivo denominato "Centro Sportivo Comunale per il Rugby" è costituito da:

- a) zona campo di rugby delle dimensioni di mt. 68,00 x mt. 120,00 in fondo erboso completo di porte di rugby regolamentari.
- b) N° 1 spazio per il pubblico per la lunghezza del campo regolamentare, spazio delimitato da recinzioni con capienza di n° 95 spettatori (art. 19 DM 18.03.1996)
- c) N° 2 spogliatoi atleti e n° 2 spogliatoi arbitri e pronto soccorso, realizzati secondo le norme CONI (6 docce + 2 servizi / 2 docce + 1 servizio) con accesso e parcheggi riservati;
- d) N° 1 locale a disposizione della società (ristoro/sede sociale) con annesso locale magazzino e servizi igienici.
- e) N° 2 gruppi servizi igienici spettatori (compreso portatori di handicap) posti nella palazzina spogliatoi ed accessibili dall'area spettatori .
- f) N° 1 parcheggio riservato per gli atleti, arbitri e pullman squadra ospite della capienza di n°20 autovetture completo di area a verde accessoria.

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nell'allegata planimetria.

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

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

ART. 2 : Scopo

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

ART. 3 : Uso degli impianti

a) L'impianto sportivo del Centro Sportivo per il rugby oggetto della presente convenzione, viene affidato in gestione al Concessionario che lo utilizzerà per lo svolgimento delle partite interne della propria squadra partecipante al campionato nazionale di Serie C e per le gare delle squadre del settore giovanile e gli allenamenti di tutti i tesserati

Il Comune si riserva inoltre di **utilizzare gratuitamente l'impianto**,previe le opportune verifiche gestionali ed in accordo con il concessionario, nell'arco dell'anno sportivo, in forma diretta o concedendolo a Società sportive e/o Associazioni con apposito atto amministrativo, che sarà trasmesso per conoscenza al Concessionario con congruo anticipo, contenente le prescrizioni sulle modalità e responsabilità d'utilizzo, per :

- N. 3 attività promosse ed organizzate dal Comune o da terzi che perseguono fini di comprovata utilità sociale;
- N° 2 giornate (max 2 gare giorno - per attività scolastica);

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

ART. 4 : Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita **in mesi 48 (quarantotto) con decorrenza dal 01 ottobre 2013 e termine il 30 settembre 2017.**

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.14, il concessionario è tenuto alla riconsegna degli impianti liberi da persone o cose, in condizioni di perfetta funzionalità ed efficienza e senza nulla pretendere per opere di risanamento o miglioria, né per altre cause inerenti la gestione dell'impianto.

Per motivi di pubblica utilità il Comune potrà revocare, o sospendere temporaneamente, la vigenza della presente convenzione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

ART. 5 : Obblighi del Concessionario

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

In modo particolare dovrà:

1. Assumersi ogni obbligo e spese derivanti dall'applicazione del D.Lgs. n.81 del 09.4.2008 e del Decreto Ministeriale 18 Marzo 1996 " Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e successive modificazioni di cui al D.M. 06.06.2005, 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. Contrarre prima della consegna degli Impianti, con onere a proprio carico, polizze di assicurazioni a garanzia di tutti beni mobili ed immobili oggetto della presente concessione e per infortuni e rischi a favore di tutti i frequentanti ed utenti e responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro a copertura dei rischi ed eventuali danni derivanti dall'attività svolta nei confronti di terzi, incluso il Comune con un massimale minimo non inferiore a €. 500.000,00.

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

4. Mantenere in condizioni di efficienza gli impianti effettuando la manutenzione ordinaria, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali, impianti sanitari ed elettrici nello stato di cui al verbale di consegna;
 5. Provvedere alla cura e la regolare manutenzione delle aree a verde attraverso le prestazioni di una ditta specializzata del settore e con la consulenza di un esperto agronomo, salvo il regolare taglio del manto erboso dei due campi e di tutte le aree interne all'impianto e la gestione - manutenzione dell'impianto automatico di irrigazione (ove esistente) che rimane a carico del Comune di Crema.
 6. Curare la riparazione degli arredi e delle attrezzature
 7. Impegnarsi nell'ambito della manutenzione ordinaria degli impianti a eseguire per l'intero periodo:
 - tutti gli interventi straordinari di manutenzione del manto erboso dei campi gioco;
 - la tinteggiatura completa della zona spogliatoi e dei servizi igienici del pubblico, ove necessaria, e la manutenzione di tutte le apparecchiature idrauliche.
- Per gli interventi nei locali sopradescritti eventuali interventi edilizi che modificano lo stato di fatto dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali.

8. 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.
9. Far pervenire con congruo anticipo al Comune qualsiasi proposta di intervento e/o cambio di destinazione d'uso per finalità organizzative o per migliorare la fruizione dei locali attualmente destinati a sede sociale, sala stampa, depositi. Gli interventi di sistemazione e le eventuali nuove destinazioni d'uso dei locali sopraindicati, dovranno comunque essere pertinenti alle finalità sportive dello Stadio e preventivamente autorizzati dai competenti settori del Comune.
10. Inviare al termine di ogni stagione sportiva all'Amm.ne Comunale una relazione dettagliata in merito alla gestione dell'impianto evidenziando gli interventi significativi e le difficoltà riscontrate.

ART. 6 : Obblighi del Comune

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

1. Accollarsi le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas nonché la gestione dell'impianto di riscaldamento ed allo smaltimento dei rifiuti;
2. Provvedere con il personale preposto al costante taglio del manto erboso dei due campi gioco nonché di tutte le aree a verde interne all'impianto concordando la programmazione con il concessionario.
3. gestire l'impianto di irrigazione automatica concordando la programmazione con il concessionario.
4. Riconoscere al Concessionario una quota annua per la gestione di **€. 16.000,00 (sedicimila) IVA compresa. Tale quota sarà erogato in due rate semestrali e specificatamente: €. 8.000,00 (ottomila euro) entro il 30 novembre ed €. 8.000,00 (ottomila euro) entro il 30 aprile di ogni anno mediante presentazione di idonea documentazione fiscale. Per quanto riguarda**

unicamente la prima rata della stagione 2013/2014 sarà invece pari a € 7.500,00

5. Assumere a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi compresi tutti gli impianti tecnologici, sanitari ed elettrici, fatto salvo che l'intervento richiesto e ritenuto necessario non dipenda da incuria o da mancanza di manutenzione ordinaria. Si intende quale manutenzione straordinaria quella prevista dall'art. 1571 e seguenti del Codice Civile. In caso d'urgenza il Concessionario potrà chiedere di essere autorizzato ad eseguire opere di manutenzione straordinaria, anticipando le spese, salvo rivalsa a carico del Comune a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Dirigente del 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.
6. Il Comune manterrà 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;
- 5 - Concordare con il Concessionario il programma ed i tempi della manutenzione straordinaria, in modo da non recare disagi alla gestione.
- 6 - 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 determinata a norma di legge e dei regolamenti comunali. E' data facoltà al concessionario di sub concedere l'esercizio della pubblicità a soggetti qualificati. Il Concessionario dovrà comunque comunicare le generalità ed i requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario nulla-osta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8 : Custodia

Il concessionario dovrà assicurare la presenza di un custode presso l'impianto sportivo, custode che svolgerà, per conto del concessionario le mansioni elencate in apposito disciplinare d'incarico

ART. 9 : Utilizzo di locali accessori

Le parti convengono che i due locali della palazzina spogliatoi indicati a disposizione della società concessionaria, saranno utilizzati come sede sociale con annesso locale di ristoro ad uso esclusivo dei soci e tesserati.

ART. 10 : Controlli ed ispezioni:

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli ed ispezioni sul corretto adempimento di quanto previsto dalla convenzione. A tal scopo il Responsabile del competente Servizio comunale comunicherà preventivamente in tempo utile al Concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati cui quest'ultimo dovrà consentire 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;

- 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);

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

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

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

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

ART. 11 : Divieto di sub concessione:

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

ART. 12 : Divieto di sospensione della gestione:

Il servizio di gestione non potrà essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune salvo causa di forza maggiore indipendente da fatti o volontà del concessionario. In tal caso le sospensioni devono essere

tempestivamente comunicate al Comune e successivamente agli Organi di stampa per una doverosa informazione all'utenza.

ART. 13 : Danni

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

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

ART. 14: Risoluzione e revoca della concessione:

Qualora una delle parti ritenesse eccessivamente oneroso il contenuto della presente convenzione durante il periodo di validità della stessa e non si pervenisse ad un accordo tra le parti, si potrà procedere alla rescissione unilaterale della convenzione.

Il recesso significherà la risoluzione del contratto senza alcuna spesa o diritto a vantare da ambo le parti e dovrà essere notificato a cura del risolvente, con Raccomandata A.R. entro 60 giorni dalla data di rescissione indicata nella stessa.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15: Responsabilità verso terzi ed oneri fiscali:

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

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

ART. 16: 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.

Le parti convengono specificamente che per la gestione della prima parte della stagione 2013/2014, in ragione delle attività di manutenzione effettuate dalla società nelle more di approvazione di questa convenzione, si stabilisce un corrispettivo forfettario di € 7.500,00 come indicato nel precedente art. 6.

Il concessionario elegge il proprio domicilio in Crema, Via Toffetti n° 49 ed il Comune presso la Sede Comunale.

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