

**CONCESSIONE IN USO DI ALCUNI SPAZI E RELATIVE  
ATTREZZATURE ALL'INTERNO DEL PARCO "EX COLONIE  
PADANE"  
(TESTO COORDINATO CON DECORRENZA DAL \_\_\_\_ 2023)**

**TRA:**

il Sig. \_\_\_\_\_ – DIRETTORE DEL SETTORE  
\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_  
residente per la carica Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza  
del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito  
denominato parte concedente

e

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato/a a Cremona il  
\_\_\_\_\_, Legale Rappresentante del Consorzio Sol.Co.  
Cremona, con sede legale in Cremona, Via del Sale n.40/e, codice  
fiscale e P. IVA 00903230193, di seguito denominato parte  
concessionaria

**PREMESSO CHE:**

- con determinazione dirigenziale n. 1572 del 21 settembre 2017 si approvava il capitolato per l'affidamento in concessione del centro polifunzionale denominato "Ex Colonie Padane";
- con avviso Prot. Gen. n. 64001 del 22 settembre 2017 veniva

attivata l'indagine di mercato per l'affidamento in concessione della struttura succitata;

- a seguito della suddetta indagine è pervenuta un'unica manifestazione di interesse da parte Consorzio Sol.Co.;

- con lettera del 7 dicembre 2017, Prot. Gen. n. 85655 del 19/12/2017, si invitava il Consorzio a presentare la propria offerta;

- con nota del 13 gennaio 2018, come risulta dal verbale, la Società Cooperativa Sociale "Consorzio Sol.Co Cremona" comunicava l'intendimento di riconsiderare termini e modalità della concessione in uso, circostanza peraltro consentita espressamente dall'Avviso di indagine di Mercato,

- considerato pertanto il confronto intervenuto tra l'Amministrazione Comunale e la Società Cooperativa, propedeutico alla definizione dei contenuti della concessione in uso di parte del complesso "Ex Colonie Padane".

- con determinazione dirigenziale n. 1419/59337 del 16 agosto 2018 si affidavano in concessione a CONSORZIO SOL.CO CREMONA, con sede legale a Cremona, Via del Sale n.40/e, codice fiscale e P. IVA 009032310193, spazi ed attrezzature posti all'interno del Parco "Ex Colonie Padane" appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Cremona per il periodo 1 settembre 2018 - 31 agosto 2028;

- con atto in data 27 agosto 2018 – Prot. n. 64160, registrato a Cremona in data 5 settembre 2018 al n 1512 serie 3, è stata sottoscritta la concessione in uso a CONSORZIO SOL.CO CREMONA, con sede legale a Cremona, Via del Sale n.40/e, codice fiscale e P. IVA 009032310193 dei suddetti spazi ed attrezzature

posti all'interno del Parco "Ex Colonie Padane" per il periodo 1 settembre 2018 - 31 agosto 2028;

- nel corso del primo periodo di gestione sono emerse alcune criticità di carattere organizzativo in ragione dell'analisi delle quali le parti hanno convenuto la necessità di apportare alcune modifiche ai contenuti della concessione estendendo, tra l'altro, all'intero anno la competenza del concessionario allo scopo di rendere la gestione più agevole ed efficiente, ferma restando l'organizzazione di carattere generale delle attività;

- a maggior chiarimento dei rispettivi impegni le parti hanno ritenuto di integrare la concessione con gli elaborati tecnici figuranti quali allegati 1) e 2) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

- in conseguenza di ciò, con Determinazione dirigenziale n. 1254 del 19 luglio 2021 sono state apportate parziali modifiche alla predetta Concessione del 5 settembre 2018 – Prot. n. 64160, sottoscritta tra il Comune di Cremona e CONSORZIO SOL.CO CREMONA.

- con Atto in data 30 agosto 2021 – Prot. n. 69666, registrato a Cremona in data 20 settembre 2021 al n 1573 serie 3, sono state sottoscritte dalle Parti le citate modifiche alla predetta Concessione del 27 agosto 2018 – Prot. n. 64160.

- La Giunta Comunale nella seduta del 24 maggio 2023 ha espresso orientamento favorevole in ordine all'estensione di ulteriori sette anni della Concessione in oggetto con il mantenimento delle condizioni economiche in vigore in ragione della rilevata necessità di urgenti interventi di

*riqualificazione del Parco Avventura che il Concessionario ha proposto di eseguire direttamente predisponendo un apposito progetto in accordo con gli Uffici del Servizio Progettazione Verde, Rigenerazione Urbana, Piccole Cose*

- Con Determinazione dirigenziale n. 1529 del 13 settembre 2023, integrata con Determinazione dirigenziale n. 1591 del 22 settembre 2023, è stato approvato in linea tecnica il progetto di manutenzione straordinaria del Parco Avventura sito a Cremona, Via del Sale all'interno del "Parco Ex Colonie Padane" proposto da  
**CONSORZIO SOL.CO CREMONA**

- *conseguentemente all'approvazione di tale progetto con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ sono state approvate le ulteriori modifiche da apportarsi alla Concessione del 5 settembre 2018 – Prot. n. 64160 così come modificata con atto in data 30 agosto 2021 – Prot. n. 69666- ritenuto opportuno per motivi di chiarezza e trasparenza provvedere con la formulazione di un testo coordinato che tenga conto delle modifiche apportate a più riprese alla Concessione in data 27 agosto 2018 – Prot. n. 64160, così come successivamente modificata ed integrata, allo scopo di agevolare la lettura e l'interpretazione degli obblighi rispettivamente a carico del concedente e del concessionario*

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in concessione d'uso con clausola di esclusività, i seguenti spazi e attrezzature all'interno del Parco delle ex Colonie Padane, appartenente al Patrimonio indisponibile del Comune di Cremona e censito in **Catasto al foglio 106 - mapp. 22/parte, 21, 23**, di seguito elencati :

- Percorso Avventura
- Spazio ristoro (piano terra) comprensivo di servizi e locali accessori e locali per il personale
- Area minigolf
- 2 campi bocce regolamentari
- Spazio eventi – Auditorium per manifestazioni culturali ricreative e musicali all'aperto
- Spazio acqua
- Spazi al primo piano per attività di aggregazione culturale ed espositiva ed eventualmente di ristorazione e musica
- Appartamento ex custode posto al primo piano.

Si precisa che non è oggetto di concessione il Parco delle ex Colonie Padane, appartenente al Patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, né le sue aree comuni, bensì esclusivamente le aree sopra indicate dimodochè non rientrano negli obblighi del Concessionario le attività di qualunque tipo, genere e /o specie volte alla manutenzione, pulizia ed altro del Parco delle ex Colonie Padane, né delle sue aree comuni.

L'edificio e l'area all'aperto sono stati ristrutturati interamente, nel rispetto delle funzioni originali recuperando dalla rovina tutti gli spazi.

La concessione dovrà tassativamente rispettare tutti i vincoli di

destinazione insiti della struttura. Il punto ristoro è a servizio e nell'interesse di coloro che frequentano, a qualsiasi titolo, il Parco delle Colonie Padane. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Lo spazio dato in concessione potrà essere allestito esclusivamente mediante arredi mobili.

L'attività consisterà nella somministrazione di alimenti e bevande fino a 21° (esclusa quindi la somministrazione di bevande superalcoliche) e sarà quindi sottoposta alla disciplina delle normative vigenti ed in particolare della L.R. 6/2010.

Non sono ammesse all'interno degli spazi al piano terra della struttura operazioni di cottura e friggitoria, fatta eccezione per il mero riscaldamento dei cibi.

Le operazioni di friggitoria e cottura sono possibili solamente all'interno di un food truck.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di installare, all'interno e/o all'esterno delle strutture, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot machine e similari, di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del Testo unico di pubblica Sicurezza (R.D. 773/1931 e smi) così come è vietata la somministrazione e la vendita ai minori di alcolici.

L'infrazione di tali divieti sarà causa di immediata risoluzione del contratto.

**2. Nella fruizione degli spazi e attrezzature dovrà essere garantita:**

- Eguaglianza dei diritti: fruizione senza discriminazione alcuna a tutti i cittadini.

-Inclusione sociale: permettere l'agevole fruizione delle attività a tutte le persone con disabilità.

- Imparzialità: tutti coloro che usufruiscono degli spazi e attrezzature devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente.

- Regolarità: il gestore garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari specificati nel presente accordo, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni dell'erogazione o variazioni negli orari e modi di utilizzo degli spazi ed opere oggetto della concessione e delle diverse attività dovranno essere comunicate tempestivamente agli utenti mediante comunicati agli organi di informazione locale, sito web e segnaletica esposta in reception.

- Diritto di scelta: per l'accesso agli spazi e attrezzature all'utente verrà garantito il diritto di scelta. Pertanto tutti i soggetti che organizzano e promuovono attività sportive e ricreative dovranno permettere l'utilizzo delle attrezzature o lo svolgimento delle attività sia per singola fruizione che per pluriuso a seguito di abbonamenti in modo che non vi siano negazioni d'uso o contrasti fra le diverse tipologie di utenti.

- Efficacia ed efficienza: la fruizione degli spazi e attrezzature deve garantire il rispetto degli standard di qualitativi previsti.

**3.** Spazi e attrezzature sono concessi per le finalità coerenti con l'etica della concessione e consentiranno l'esercizio di attività a valenza economica, per una durata di **anni 17 (diciassette)** decorrenti dal 1° settembre 2018.

La parte concedente si riserva la facoltà di consegnare tali spazi, la

strutture e attrezzature anche in pendenza di contratto, fatto salvo l'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti.

Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, su richiesta della parte concessionaria, previa valutazione da parte del Concedente della convenienza e utilità pubblica, della qualità dei servizi ed attività rese, ed eventuale rinegoziazione, per uguale durata.

Dell'avvio della concessione viene redatto apposito verbale in contraddittorio con il Concessionario. Il verbale contiene i seguenti elementi:

- indicazione degli spazi, strutture e attrezzature nelle quali il Concessionario svolgerà i servizi oggetto della concessione
- dichiarazione che lo stato attuale degli spazi, strutture e attrezzature nei quali devono svolgersi le attività oggetto del contratto è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività.

Il verbale è redatto in doppio esemplare firmato dalle parti.

Gli spazi, strutture e attrezzature saranno conferiti al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano per gli usi consentiti dalla legge e coerenti con il progetto gestionale.

Gli eventuali interventi di adeguamento funzionale o di miglioramento necessari allo svolgimento delle attività programmate, saranno realizzati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione del Comune e fatta salva l'acquisizione di tutte le prescritte autorizzazioni.

*Previo accordo con i competenti uffici comunali verrà valutata la possibilità di concordare l'estensione della durata della concessione*

*in ragione dell'esecuzione da parte del Concessionario di eventuali lavori di manutenzione eccedenti quelli dovuti da contratto.*

*4. Il canone dovuto dal Concessionario, è stabilito in € 3.000,00 (Euro tremila) annui, da versarsi in dieci rate: la prima anticipatamente alla stipula del contratto, le restanti entro il 31 agosto di ogni anno.*

*Il canone concessorio non subirà alcuna variazione, non sarà diminuito, per perdita di utile del Concessionario. Dovrà essere versato anche in caso di sospensione della gestione e quindi della concessione per causa diretta del Concessionario o delle sue consociate .*

*A fronte dell'assunzione da parte del concessionario dei maggiori oneri di carattere gestionale, così come riportati negli elaborati tecnici figuranti quali allegati 1 e 2 alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, e dell'estensione all'intero anno solare della gestione di spazi ed attrezzature (dal 1 gennaio al 31 dicembre), a decorrere dal 1° Ottobre 2021 il canone di concessione viene rideterminato in € 300,00 (Euro trecento) annui da versarsi entro il 31 agosto di ogni anno.*

**5.** Potranno essere a fruizione onerosa le attività attrezzate quali: l'attività del minigolf, del percorso avventura , delle bocce, dello spazio acqua, le attività allestite per eventi culturali, ricreativi, musicali, per le attività ludico-terapiche e di aggregazione sociale, per la ristorazione/street food con somministrazione di alimenti e bevande alcoliche e non alcoliche (di seguito "ristorazione"), etc.

Non daranno diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario, la realizzazione di interventi eseguiti a favore

una più elevata redditività della struttura.

Il Concessionario dovrà, per tutto il periodo di concessione, preservare l'incolumità pubblica ed il patrimonio pubblico esclusivamente degli spazi, strutture e attrezzature concessi nei giorni e agli orari in cui verranno realizzate le attività indicate nell'art. 1 del presente Contratto. Non rientra in alcun modo fra gli obblighi del Concessionario lo svolgimento delle attività di cui sopra in relazione al Parco delle ex Colonie Padane non essendo oggetto della presente concessione.

Il concessionario avrà la responsabilità degli accadimenti, oggetto di svolgimento all'interno degli spazi, attrezzature ed attività oggetto della concessione e meglio definite al precedente punto 1, nel momento in cui non pone vigilanza, controllo ed azione preventiva e cautelativa alla limitazione di infortuni o danni. A suo carico, all'interno degli spazi, attrezzature ed attività oggetto della concessione e meglio definite al precedente punto 1, è l'azione immediata di salvaguardia; ciò nella indispensabilità e contingenza del caso, restando ferma la responsabilità del Comune a seguito della titolarità del patrimonio.

Il Concessionario potrà realizzare opere connesse alla funzionalità della gestione, sempre nel rispetto dei vincoli cui è soggetto il Parco e la struttura e comunque sempre a sue spese sia per la mera realizzazione delle opere, che per la relativa manutenzione, sono inoltre a suo carico le spese accessorie ed insite alle autorizzazioni.

Il Concessionario può iniziare la realizzazione degli eventuali allestimenti ulteriori, così anche degli apprestamenti necessari allo

svolgimento delle attività proposte, anche nelle more del perfezionamento del contratto, fatto salvo la fattibilità degli stessi e quindi al possesso delle certificazioni e autorizzazione necessarie agli stessi.

Le autorizzazioni ed i collaudi dovranno essere resi disponibili, in qualunque momento, per loro presa atto e/o verifica adempimenti al Concedente.

**6.** E' scelta del Concessionario eseguire in proprio o mediante altre Ditte tutte le attività cui trattasi nel presente Contratto oltre a quelle di sua iniziativa. Egli però rimane unico Responsabile, di fronte alla parte Concedente dell'operato di queste.

A tal riguardo si evidenzia che il personale dovrà essere riguardoso per condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza, soprattutto nei riguardi di bambini ed anziani. Per fatti o comportamenti in difetto, il Concedente potrà richiedere al Concessionario l'adozione delle misure opportune nei confronti del lavoratore inidoneo ed anche l'allontanamento dei luoghi.

E' a totale ed esclusivo carico del Concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti della Parte Concedente, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente il Concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

E' richiesto che il personale sia idoneo alle mansioni, in particolare per lo sviluppo di attività connesse alla educazione, alla pratica

sportiva e animativa, alla cura della persona, allo sviluppo di eventi, alla ristorazione.

7. E' data possibilità al Concessionario di realizzare spettacoli, concerti, conferenze, esposizioni, attività culturali/ricreative in genere e la partecipazione potrà essere gratuita, ad invito o a pagamento, ad ampio target. Il Concessionario deve comunicare preventivamente al Comune, con almeno 10 giorni di anticipo, le date di manifestazioni, raduni, convegni, corsi, anche quando questi non trovino collocazione nell'area Spazio eventi - Auditorium, nel caso che la manifestazione programmata preveda il coinvolgimento di un numero di persone superiore a 99 unità.

Comunque gli eventi saranno concordati fra le parti contraenti, entro tempi opportuni, in modo che a seguito di atti di intesa, non sorgano contrasti o conflitti, restando inteso che l'attività dell'Amministrazione Comunale dovrà essere recepita come prioritaria e non potrà subire modificazioni da parte del Concessionario.

L'utilizzo avverrà nel rispetto dei regolamenti e delle normative disciplinanti il Pubblico Spettacolo e la Pubblica Sicurezza e dovrà garantire l'assenza di qualsiasi forma di discriminazione.

Per ogni singolo evento il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le abilitazioni, autorizzazioni ed atti simili prescritti dalle normative vigenti e necessarie allo svolgimento dell'evento.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito, per iniziative direttamente organizzate o promosse, l'area Spazio-eventi- Auditorium per almeno n. 48 ore frazionabili e n. 10 giorni l'anno, con l'impegno di valorizzare e coinvolgere il

Concessionario per quanto attiene l'attività di ristorazione.

L'utilizzo gratuito prevede che tutti gli oneri relativi alla gestione giornaliera od oraria (biglietteria, assistenza tecnica, accoglienza pubblico, controllo e sicurezza, riordino e pulizia) facciano carico all'Amministrazione Comunale, compresi gli oneri relativi ad allestimenti necessari non compresi in quelli ordinari in sito.

Le modalità di accesso all'area Spazio eventi - Auditorium devono essere pubblicizzate a carico del Concessionario nei modi che vorrà intraprendere salvo che, la pubblicità sia offensiva alla morale pubblica e per il qual motivo l'Amministrazione concedente può attivare qualsiasi provvedimento di censura.

Ogni manifestazione musicale dovrà essere autorizzata dal Comune concedente. E' responsabilità e carico del Concessionario acquisire le necessarie autorizzazioni così come il realizzo di allestimenti correlati e corrispondere tutte le spese e gli oneri derivati come quanto dovuto per diritti SIAE.

Il Patrocinio del Comune di Cremona dovrà essere acquisito per evento mediante presentazione di opportuna domanda, a cui seguirà assenso ufficiale.

**8.** Le attività oggetto della presente concessione e descritte all'art. 1 del Contratto, saranno organizzate secondo il seguente calendario:

**Ristorazione e animazione:** aperti al pubblico da aprile al 1° novembre secondo il seguente calendario:

**Giorni** (In caso di

maltempo potranno essere **Periodi** **Monte ore** **Aperture straordinarie**  
sospese tutte le attività)

<b>Giorni festivi:</b> Sabati-	da 1-4 a 01-11	Non meno di	Apertura straordinaria su
--------------------------------	----------------	-------------	---------------------------

Domeniche-Festivi infrasettimanali (Pasqua-Pasquetta-25 aprile-1 maggio-2 giugno-15 agosto)		6 ore al giorno	programmazione specifica
<b>Giorni feriali</b>	da 1-4 a 31-5 da 15-9 a 01-11	Non meno di 3 ore al giorno	Apertura straordinaria su programmazione specifica
<b>Giorni feriali (con possibilità di chiudere un giorno feriale per il riposo settimanale)</b>	da 1-6 a 14-9	Non meno di 6 ore al giorno	Apertura straordinaria su programmazione specifica

**Parco avventura:** sempre aperto nei week end e nei giorni festivi infrasettimanali nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 1° novembre. Nei giorni feriali seguirà un calendario specifico che sarà comunicato entro l'1 marzo di ogni anno.

**Eventi e Manifestazioni** verranno realizzate secondo la programmazione concordata.

Clausole generali:

- per la realizzazione dei servizi in giorni/orari diversi da quelli specificati, il Concessionario si impegna ad avvisare il Concedente;
- in caso di maltempo il Concessionario può decidere di non realizzare i servizi.

**9. Il Concessionario è obbligato a :**

il rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate ;  
provvedere, in relazione esclusivamente agli spazi ed opere oggetto della presente concessione, alla tutela della Pubblica incolumità ed alla tutela del Patrimonio Pubblico adottando cautele e misure di sicurezza tempestive per caso di evento;

inoltre:

provvedere allo sgombero senza indugio per inondazione, avendo comunque monitorato la situazione e preso atto di provvedere in tempo, a salvare il salvabile, per protezione o allontanamento di beni trasportabili propri e di proprietà comunale dai luoghi sicuri ;

provvedere senza indugio a tutto quanto ingiunto da "Ordinanze per Pubblica Sicurezza";

provvedere alla accensione di polizze assicurative adeguate a copertura dei danni per furto, incendio, rapina, atti vandalici e calamità atmosferiche;

provvedere alla reintegrazione delle cose elencate nel verbale di consegna che risultassero asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa del Concessionario, provvedendovi entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione, fatte salve le possibilità di rivalsa dell'Amministrazione sul deposito cauzionale recuperandone le spese;

garantire il servizio di permanenza notturna e la reperibilità e pronta disponibilità in caso di emergenze.

Sono a carico del Concessionario le imposte e tasse locali legate allo sviluppo delle attività concesionate ivi la tassa comunale relativa allo smaltimento rifiuti (considerando l'attività svolta per 7

mesi su 12 all'anno).

A carico del Concessionario sono gli oneri relativi alle utenze (sono esclusi quelli inerenti l'illuminazione pubblica del parco , il consumo d'acqua di fontanelle e di irrigazione). Il Concessionario è tenuto a procedere alla voltura di tutte le utenze a proprie spese ovvero all'attivazione dei nuovi contratti.

E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria degli spazi, strutture e attrezzature concorrenti allo sviluppo delle attività concessa a valenza economica, compreso l'onere per il:

mantenimento della efficienza degli allestimenti fissi e mobili (anche arredo),

le riparazioni e sostituzioni apparecchiature usurate dal Concessionario e non dall'utenza.

Le opere, interventi a carico del Concessionario potranno essere eseguite direttamente dallo stesso, se in possesso dei necessari requisiti di capacità tecnica-professionale, o mediante impresa qualificata scelta dallo stesso.

Il Concessionario rimane responsabile in via esclusiva nei confronti della parte concedente.

**10.** Sono a carico del Concedente:

- la gestione, cura e manutenzione complessiva del Parco delle ex Colonie Padane in ogni sua parte;
- la manutenzione ordinaria delle aree verdi e grigie del parco, così come la raccolta del fogliame e suo allontanamento in caso di caducità per eventi metereologici avversi e comunque sempre a seguito di caducità autunnale;

- la manutenzione straordinaria, ovvero l'esecuzione di tutti gli interventi concernenti la realizzazione di opere e modifiche a rinnovo o sostituzione , controllo straordinario di parti ed impianti , anche strutturali del Centro, compreso il patrimonio arboreo.

Gli oneri per la manutenzione straordinaria, relativamente alle aree oggetto di concessione sono a carico del Concedente, a meno che non dipendano, a giudizio dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o mancata gestione e cura, da parte del Concessionario. In tal caso, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, le stesse potranno essere poste in tutto o in parte a carico del Concessionario, nella misura a lui imputabile.

Il Concedente potrà rivalersi delle spese imputabili al Concessionario anche mediante escussione del deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato entro il termine all'uopo stabilito. Resta impregiudicato il diritto del Comune alla rifusione delle maggiori spese sostenute.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella manutenzione straordinaria che possa ostacolare il regolare funzionamento delle attività.

Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità delle attività, purché in presenza della segnalazione del Concessionario, risponde il Concedente.

Nel corso di validità della concessione, il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso e delle spese sostenute, può realizzare, di propria iniziativa, previa comunicazione al

Concedente, ulteriore opere e manutenzioni straordinarie migliorative.

**11.** Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente della buona conservazione degli spazi affidati per la realizzazione dei servizi oggetto della presente Concessione e risponde dei danni e dei furti che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

Il Concedente non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

Supposto che il Concessionario è tenuto a custodire e conservare con diligenza spazi e attrezzature avute in consegna è tenuto a sostenere: tutte le spese relative ad interventi (riparativi o di costruzione ex novo vedasi ad esempio sostituzione di vetrate e di infissi) derivanti da atti vandalici o da indisciplina dei fruitori, nonché partecipanti delle attività svolte; negli spazi oggetto della presente concessione;

- tutte le spese per ripristino delle condizioni originarie ed ottimali in cui il bene si trovava al momento della consegna a causa di grave deprezzamento da incuria o negligenza

**12.** Nella ipotesi di situazioni straordinarie e/o di forza maggiore ove si renda necessario ripristinare con urgenza aree, luoghi, attrezzature per causa non imputabile al Concessionario (ed eventualmente anche al Concedente ) dalla cui derivino anche per brevi termini, deriva danno al Concessionario per chiusura di attività (anche di una sola attività di quelle previste nel contratto o parte della stessa) e quindi sospensione dell'utilizzo, è stabilito che il Concessionario debba intervenire a garantire egli stesso la

continuità delle proprie entrate in forza a proprio diretto intervento.  
intervento immediato a sue cure e spese.

Tale iniziativa del Concessionario potranno verificarsi anche in situazioni di contingenza immediata a tutela della Pubblica incolumità.

Il Concessionario è obbligato a comunicare al Concedente tempestivamente le gravità e la necessità ad intervenire . La Comunicazione dovrà avvenire esclusivamente tramite PEC del Comune di Cremona ed in caso di grave pericolo immediato, l'allerta dovrà essere realizzata attraverso i canali ufficiali dell'Amministrazione comunale ovvero al Comando Polizia Locale seguito da fax/fonogramma.

Nelle more di quanto sopra il Concessionario dovrà provvedere alle obbligazioni del caso che gli sono in carico a sensi del Codice Civile.

La parte Concedente nel riconoscimento delle anticipazioni sostenute rifonderà il Concessionario delle spettanze liquidando le spese sostenute e fatturate anche tramite scomputo del Canone da variarsi o, qualora questa somma non fosse sufficiente, con risorse ulteriori.

**13.** E' ammesso che il Concessionario possa rendere certe attività onerose per l'utenza; pertanto è interesse del Concessionario promuovere e predisporre opportune tariffe in accordo con il Concedente.

Il listino prezzi formulato dal Concessionario dovrà essere in linea con i listini di mercato per attività analoghe e avere massima divulgazione .

**14.** E' vietata la cessione totale o parziale del contratto di concessione della struttura sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

E' ammesso il subentro nel contratto da parte di soggetto risultante dalla trasformazione, fusione, scissione, a condizione che il soggetto risultante dalla trasformazione soddisfi tutti i criteri di selezione qualitativa ed economica stabiliti in sede di gara e non implichi modifiche sostanziali e diverse al contratto o patti contro legge.

**15.** Non è ammessa la sub concessione da parte dell'Operatore Economico.

**16.** A garanzia del pieno e regolare adempimento degli obblighi derivanti in capo al Concessionario, il Consorzio SOL.CO Cremona ha versato un deposito cauzionale di Euro 10.000,00= (Euro diecimila) che comunque dovrà rimanere valido sino al termine della concessione, come risulta da Rev. n. 10194/18.

La cauzione viene prestata a garanzia anche del rimborso delle somme eventualmente pagate dal Concedente in luogo del Concessionario e del pagamento delle penali di cui al successivo art. 27 , salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il Concessionario dovrà provvedere alla reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, pena la risoluzione del contratto di concessione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

**17.** Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti degli spazi oggetto della presente concessione,

a terzi o a cose nel corso dello svolgimento delle attività e imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi azione possa essere a esso intentata da terzi per l'inadempimento degli obblighi previsti dal Contratto o per trascuratezza o colpa nell'inadempimento dei medesimi.

Il Concessionario s'impegna quindi a contrarre una copertura assicurativa specifica a copertura dei danni che possono derivare agli operatori o essere da questi causati o che questi possono causare agli utenti, a terzi, ai loro beni o alle strutture utilizzate, alle attrezzature in essa contenute, alle loro cose durante il periodo del rapporto contrattuale, esonerando la parte Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Nella polizza la parte Concedente deve essere considerata "terza a tutti gli effetti".

Le polizze assicurativa R.C.T. ed R.C.O. devono prevedere almeno i seguenti massimali minimi :

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

-€ 3.000.000 (*Euro tre milioni*) per sinistro;

-€ 2.000.000 (*Euro due milioni*) per danni a persone;

-€ 1.000.000 (*Euro un milione*) per danni a cose o animali;

R.C.O. (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):

-€ 3.000.000 (*Euro tre milioni*) per sinistro;

-€ 2.000.000 (*Euro due milioni*) per danni a persone;

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario né nei confronti della parte

Concedente né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il Concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o occorsi all'utenza.

Il Concessionario è altresì obbligato a costituire una polizza assicurativa (CAR) che copra i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale d'impianti e opere, esclusivamente oggetto della presente concessione come meglio specificato al precedente art. 1, verificatisi per furto, rapina incendio, alluvione ove quest'ultima abbia arrecato danni alle strutture del Concedente per negligenza del Concessionario in quanto amovibili e isolabili dall'acqua, non avendo il Concessionario provveduto alla salvaguardia del patrimonio comunale in concessione.

L'importo della somma assicurata deve essere pari al valore stimato delle opere oggetto della concessione.

Le coperture assicurative devono decorrere dalla data di avvio della concessione degli spazi di cui al precedente punto 1 e cessano alla data di riconsegna degli stessi (scadenza della concessione) risultante da apposito verbale.

Il Concessionario deve trasmettere copia delle polizze, debitamente quietanzate, almeno cinque giorni prima dell'avvio dell'esecuzione delle prestazioni.

Il Concessionario s'impegna a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta l'intera durata della concessione e a comunicare al concedente eventuali annullamenti o disdette delle polizze assicurative. Nelle ipotesi di disdette e annullamenti delle

suddette polizze, il Concessionario dovrà produrre nuove polizze assicurative con almeno i medesimi massimali e condizioni.

**18.** Il Concessionario provvede alla gestione delle attività inerenti alla presente concessione con risorse umane qualificate, in possesso dei requisiti di Legge richiesti dalla normativa vigente. Il Concessionario risponde solidalmente dell'operato dei propri dipendenti e/o preposti, e degli eventuali danni che tale personale può arrecare al Concedente o a terzi.

Il Concessionario è tenuto a far fronte a ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali e assicurativi riferibili al proprio personale.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, dei soci lavoratori, il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nel quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori di lavoro e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione. Gli obblighi di cui al precedente punto vincolano il Concessionario anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da essi, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Concessionario deve inoltre garantire l'osservanza delle disposizioni di legge relative alle assunzioni obbligatorie ove applicabili.

Per le verifiche in ordine agli adempimenti obbligatori nei confronti

delle risorse umane impiegate, il Concedente può richiedere al Concessionario ogni documento utile.

La parte Concedente può in ogni caso sottoporre a specifica verifica, in ordine alla situazione inerente la regolarità contributiva del Concessionario, gli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali (es. DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza d'irregolarità definitivamente accertate.

Non essendo previsti pagamenti a carico del Concedente, nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente del Concessionario impiegato nell'esecuzione della contratto, il Concedente provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

Tutti gli oneri inerenti alla gestione del personale impiegato sono in capo al Concessionario, così come ogni responsabilità in merito alla corretta attivazione delle procedure relative al reperimento dello stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'autorità comunale in materia d'igiene e sanità e agli ordini impartiti dal Concessionario.

**19.** Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente il

nominativo del Legale rappresentante in carica ed i nominativi e recapiti delle persone reperibili.

**20.** Il Concessionario è unico Responsabile della sicurezza sul lavoro di tutto il personale lavorativo operativo e presente presso gli spazi oggetto della presente concessione ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza sul D.Lgs. n. 81/2008, obbligato all'osservanza ed al far osservare quanto disposto dalla legge in particolare per contenuti di DVR ( Documento di Valutazione dei Rischi ) e DUVRI ( Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenziali ) a carico del Concessionario.

**21.** Il Concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità all'interno degli spazio oggetto della presente concessione nella completa osservanza delle prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti nonché di quelle dovute da Regolamento del Comune di Cremona. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc.) è subordinata al nulla osta comunale. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Restano a carico del Concessionario le imposte sulla pubblicità previste dalla normativa vigente.

**22.** È facoltà del Concedente effettuare visite ispettive programmate e non programmate; per quanto attiene le visite ispettive programmate, il Concedente definirà preventivamente il programma in accordo con il Concessionario.

Il Concedente potrà provvedere a verifiche di conformità periodiche, al fine di accertare che il Concessionario conduca il servizio a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto

delle condizioni e prescrizioni di concessione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività fruite dalla cittadinanza .Le verifiche di conformità saranno condotte, in relazione agli specifici aspetti da sottoporre a verifica, dai Funzionari esperti del Concedente in sinergia con quelli dell'ATS Val Padana, ARPA, etc. in presenza del Responsabile Generale e/o Concessionario, il quale dovrà fornire a sue spese personale e mezzi idonei. Della verifica di conformità è redatto processo verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti. Il concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in questo senso, il Concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate (dandone conferma scritta al Concedente).

**23.** Al termine della concessione e salvo diverso accordo con il Concedente, il Concessionario è tenuto a liberare da tutti gli arredi e attrezzature utilizzati per la gestione dello stesso (ovvero di quelli non compresi nel contratto di Concessione) gli spazi utilizzati per la realizzazione della presente concessione.

Entro il termine di tre mesi antecedenti la scadenza della concessione, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Concedente, all'inventario e alla stima degli arredi e delle attrezzature eventualmente aggiunti nel corso della gestione.

Successivamente a tali operazioni il Concedente potrà comunicare al Concessionario la volontà di acquistare parte o la totalità dei beni inventariati al prezzo stimato, senza che il Concessionario possa fare opposizione.

Eventuali addizioni opere di completamento e/o miglioria in corso di concessione devono essere obbligatoriamente autorizzate dal Concedente.

È comunque rimessa alla discrezionale valutazione del Concedente richiedere al Concessionario la rimozione delle migliorie apportate e la riduzione in pristino delle strutture, a cura e spese del Concessionario stesso.

**24.** In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, il Concedente procederà all'applicazione di penali previa contestazione degli addebiti.

Verranno applicate penali per le seguenti ipotesi di inadempimento:

1) mancato rispetto degli orari minimi di apertura del servizio, ivi inclusa l'ingiustificata variazione degli orari stessi, comportamento scorretto dei dipendenti/collaboratori, ivi inclusa la mancata esibizione del cartellino identificativo, quando in servizio. € 500 (Euro cinquecento);

2) mancato mantenimento del decoro e pulizia degli spazi e strutture affidate in concessione quali ad esempio carenze igieniche degli ambienti in specie dei servizi igienici € 100 (Euro cento) per ogni carenza e manchevolezza riscontrata;

3) mancata manutenzione ordinaria, mancato mantenimento in efficienza degli arredi e delle attrezzature € 3000 (Euro tremila) per inefficienza e mancata manutenzione per arredo ed attrezzatura ;

4) inadempienze o violazioni degli obblighi di cui al presente contratto di concessione. Mancato sgombero delle aree oggetto della concessione nei limiti delle prescrizioni previste nella presente concessione € 5.000,00 ( euro cinquemila)

Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto alla attribuzione di penali diverse ed ulteriori per mancato rispetto di obblighi , di osservanze derivate da Autorizzazioni, Regolamenti , Codici in genere.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Procedimento, rispetto alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni con istanza di disapplicazione della penale entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla notifica della contestazione stessa.

Trascorso tale termine ed in mancanza di controdeduzioni congrue e documentate, il Responsabile del Procedimento provvederà all'applicazione della penalità.

In caso di applicazione di penali, il deposito cauzionale è proporzionalmente escusso, fatto salvo l'obbligo del Concessionario di reintegrarlo entro e non oltre 10 giorni (dieci) dall'intervenuta escussione.

Nel caso venissero presentate controdeduzioni pertinenti e documentate, il Dirigente sovraordinato al Responsabile del Procedimento decide sull'istanza di disapplicazione delle penali su proposta del Responsabile del Procedimento.

Le penalità potranno essere tra loro cumulabili a seconda del tipo di inadempienza contestata.

Non si dà luogo all'applicazione di penali, qualora circostanze

particolari, accertate ed attestate dal Responsabile del procedimento, impediscano temporaneamente la regolare esecuzione del servizio, ovvero in tutti i casi in cui sia il Responsabile del procedimento ad ordinare la sospensione dell'esecuzione.

**25.** In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali , fra le quali viene espressamente prevista l'esondazione del fiume Po, che impediscono in via temporanea la gestione delle attività viene consentita la sospensione della Concessione, contestualizzata da appositi verbali.

La sospensione può essere altrimenti disposta per ragioni di necessità o di pubblico interesse o per tutela pubblica. Qualora la sospensione duri per un periodo superiore ai sei mesi consecutivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione della concessione senza indennizzo.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, ne potrà essere disposta la ripresa e, qualora sia ritenuto necessario, sarà indicato il nuovo termine contrattuale. Della ripresa dell'esecuzione è redatto apposito verbale firmato tra le parti. Ove successivamente all'avvio della concessione, per cause imprevedibili o di forza maggiore, insorgano circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento delle attività previste nel Centro a fruizione dell'utenza , il Concessionario è tenuto a proseguire la concessione per le attività eseguibili, mentre chiederà provvedimento di accertamento delle condizioni di impossibilità di resa al Concedente che disporrà il fermo ( e la ripresa) della/e attività mediante verbale apposito . Le

contestazioni del Concessionario in merito alla sospensione della concessione o al fermo delle attività sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di cui sopra entro cinque giorni dalla avvenuta comunicazione da parte del Concedente.

Nel caso di sospensione o fermo delle attività dovute a cause imprevedibili imputabile al Concedente, quindi esclusi eventi calamitosi, il Concessionario può chiedere il risarcimento dei danni subiti ai sensi dell'art. 1223 del C.C. nel rispetto delle modalità e tempi di legge.

Resta in carico al Concessionario la responsabilità derivante dagli artt. 1218,1256 C.C. : " Il Concessionario è responsabile delle cose che ha in custodia salvo che provi il caso fortuito".

**26.** Oltre che nelle ulteriori ipotesi previste dalla legge e dal presente Contratto, la parte Concedente procede alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) perdita del possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale richiesti per l'ammissione alla gara e per la stipulazione del contratto;
- b) quando risulti accertato il mancato rispetto, da parte del Concessionario, delle disposizioni in materia di Concessione;
- c) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- d) per mancata costituzione o reintegrazione della garanzia definitiva;
- e) per ripetute inadempienze, che, regolarmente contestate, abbiano dato luogo all'applicazione di penalità, nel corso di un anno solare, per un importo superiore a € 20.000 (*Euro ventimila*)

f) qualora persista un ritardo nel pagamento del canone dovuto , per oltre 60 gg. di ritardo dalla data di scadenza della rata

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

Il Concessionario inadempiente è tenuto alla continuazione del rapporto contrattuale fino a quando avrà avuto notizia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento dell'avvenuta aggiudicazione a terzi della concessione. Il Concessionario si impegna, inoltre, a porre in essere ogni opportuna azione volta a limitare nei loro effetti i danni prodotti al Concedente per effetto dell'intervenuta risoluzione del contratto.

Penalità, spese, interessi e danni conseguenza della risoluzione sono posti a carico dell'inadempiente e sono corrisposti all'Ente a mezzo di escussione del deposito cauzionale definitivo fino alla capienza della somma garantita e mediante recupero crediti per la parte ancora eccedente, fino a completa soddisfazione del Concedente.

L'accertamento delle somme dovute all'Ente, se richiesto dal Concessionario, potrà essere eseguito in contraddittorio e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte.

**27.** La parte concedente si riserva la possibilità di recedere dalla concessione, dandone preavviso almeno 12 mesi prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore.

In tal caso, la parte concedente corrisponderà un indennizzo pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla parte

concessionaria per l'esecuzione degli allestimenti previsti e delle opere correlate eventualmente realizzate, applicando un coefficiente di riduzione, per vetusta pari al 3% (tre per cento) annuo sul valore iniziale.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 12 (dodici) mesi prima con lettera raccomandata.

In caso di rinuncia della parte concessionaria, fermo l'incameramento della cauzione per un valore pari ad una annualità del canone, non sarà riconosciuto alcun indennizzo per gli allestimenti e le opere correlate che fossero stati eseguiti.

**28.** In caso di contenzioso, le parti valutano, in via primaria, se sussistano le condizioni per avvalersi della transazione o dell'accordo bonario.

E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione del presente Contratto o del contratto, se non risolta in via stragiudiziale, sarà sottoposta alla giurisdizione ed alla competenza del Giudice individuato ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il Concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

**29.** Il Concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la presente concessione e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal

D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento Europeo generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Il Concessionario assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi.

Il Concedente e il Concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

**30.** Ogni comunicazione o notifica relativa alla concessione sarà eseguita per iscritto in lingua italiana, a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) e si intenderà validamente effettuata al momento del ricevimento.

Comunicazioni informali potranno avvenire anche tramite posta elettronica non certificata o altre forme di comunicazione che le parti potranno concordare.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare al concedente ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima entro 5 giorni dalla formalizzazione della variazione o trasformazione, ferma restando la facoltà dell'Ente di applicare una penale in caso di mancata o ritardata comunicazione.

**31.** Tutti gli eventuali oneri fiscali e le spese inerenti, concorrenti all'aggiudicazione e derivanti dalla stipulazione del contratto di concessione, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----

## PARCO EX COLONIE PADANE Via del Sale

CONCESSIONE D'USO a Consorzio SOLCO n° Prot.64160/18 del 27 agosto 2018 – registrato a Cremona il 5 settembre 2018 al n° 1512 serie 3 E SUCCESSIVE MODIFICHE

PERIODO DI COMPETENZA" IL SOLCO" **1 GENNAIO – 31 DICEMBRE – canone annuale € 300,00**

apertura/chiusura parco, pulizia bagni, sorveglianza e custodia a cura di **IL SOLCO**

pulizia vialetti, taglio erba e raccolta fogliame svolta da ditta **Convenzionata con il Comune di Cremona**

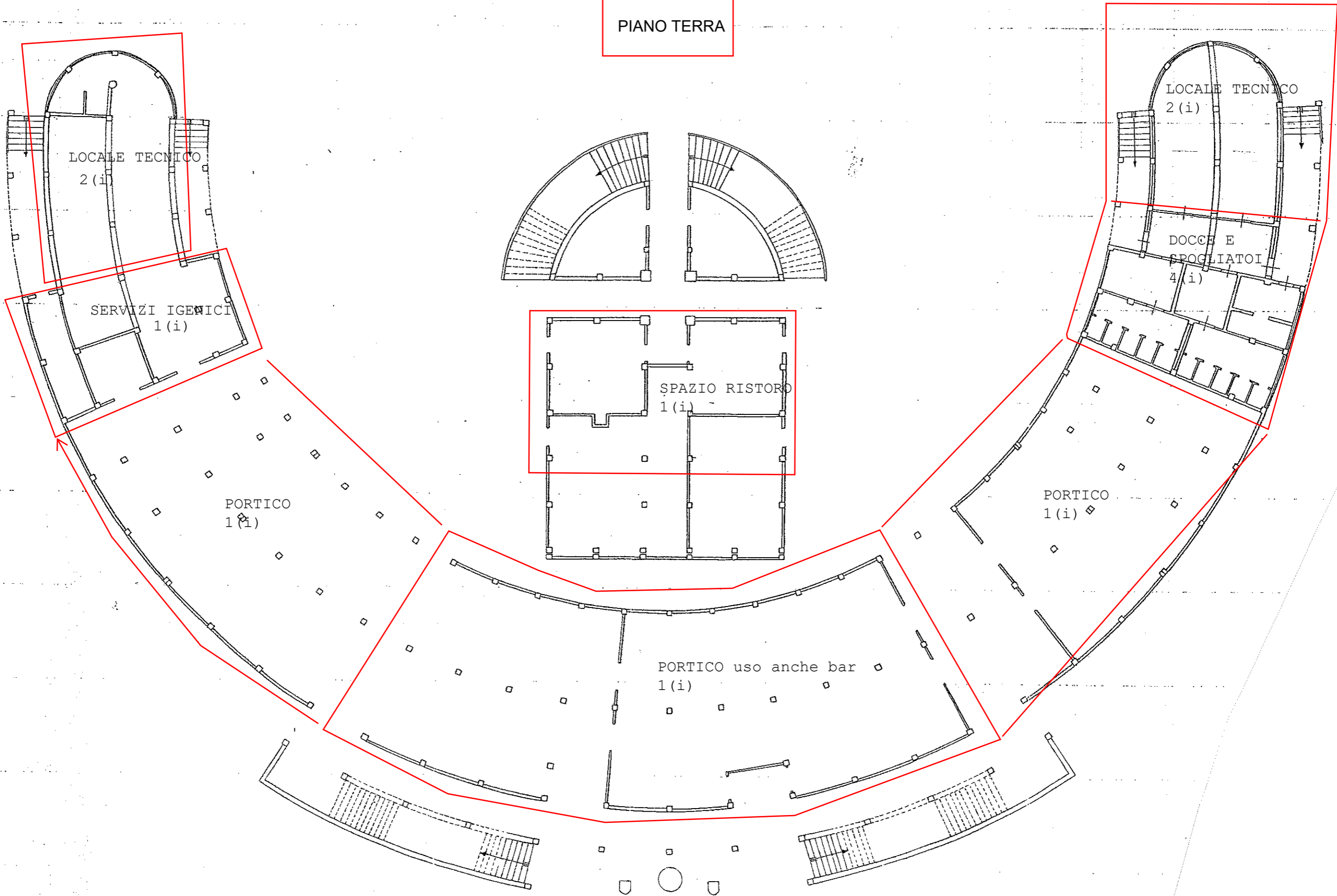
### Ambienti interni (i)

La manutenzione ordinaria finalizzata a garantire la funzionalità dell'edificio è a carico del Consorzio Solco

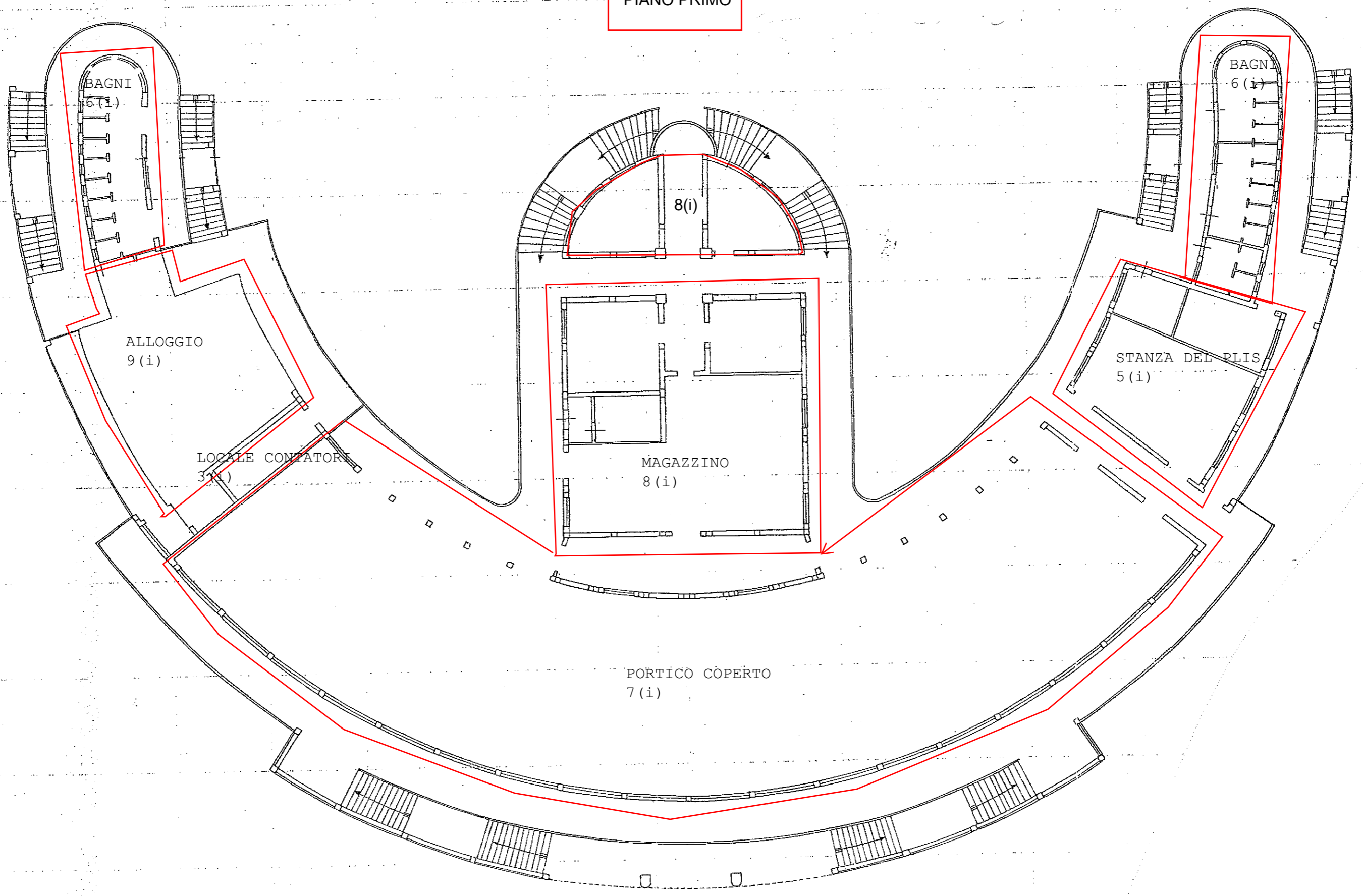
La manutenzione straordinaria è sempre a carico del Comune di Cremona

N° identificativo su planimetria	denominazione	identificativo catastale	piano	descrizione	in uso a ..	note
1(i)	spazio ristoro	Fg.106 mapp.22 sub.2 - 3	terra	Spazio ristoro bancone bar	Consorzio Solco o suoi convenzionati	accesso consentito solo personale autorizzato Varietà
	servizi igienici			servizi igienici personale bar e fruitori del parco		uso promiscuo fra fruitori bar e utenti parco
	portico			portico		parte del portico viene occupato dal bar con i rispettivi tavolini. Uso promiscuo fra fruitori bar e utenti parco
2(i)	locale tecnico		seminterrato	locale pompe	Consorzio Solco e Comune di Cremona	accesso consentito solo al Consorzio Solco o suoi delegati/convenzionati e incaricati e/o dipendenti del Comune di Cremona
3(i)	locale contatori		primo	locale contatori	Consorzio Solco e Comune di Cremona	accesso consentito solo al Consorzio Solco o suoi delegati/convenzionati e incaricati e/o dipendenti del Comune di Cremona
4(i)	Docce e spogliatoi m/f		terra	Docce e spogliatoi m/f	Consorzio Solco o suoi convenzionati	
5(i)	stanza del PLIS del Po e del Morbasco		primo	locale espositivo	uso promiscuo fra ufficio ecologia e consorzio Solco tramite apposita convenzione	Convenzione sottoscritta in data 23/10/2019
6(i)	bagni		primo	servizi igienici fruitori eventi vari	Consorzio Solco o suoi convenzionati	
7(i)	porticato coperto		primo			
8(i)	magazzino		primo			
9(i)	alloggio		primo	alloggio		

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



## PARCO EX COLONIE PADANE Via del Sale

**CONCESSIONE D'USO a Consorzio SOLCO n° Prot.64160/18 del 27 agosto 2018 – registrato a Cremona il 5 settembre 2018 al n° 1512 serie 3 E SUCCESSIVE MODIFICHE**

**PERIODO DI COMPETENZA" IL SOLCO" 1 GENNAIO – 31 DICEMBRE - canone annuale € 300,00**

**apertura/chiusura parco, pulizia bagni, sorveglianza e custodia a cura di Il SOLCO**

**pulizia vialetti, taglio erba e raccolta foglie svolta da ditta Convenzionata con il Comune di Cremona**

Ambienti esterni (e)		La manutenzione ordinaria, le piccole riparazioni, le verifiche costanti e controllo dell'integrità delle attrezzature e dei giochi presenti nel parco, sono a carico del Consorzio Solco La manutenzione straordinaria è sempre a carico del Comune di Cremona					
N° identificativo su planimetria	denominazione	identificativo catastale	piano	descrizione	in uso a ..	note	
1(e)	parco in generale	Fg.106 mapp.21 – 22/parte – 23	terra	alberi, prati e percorsi sia sterrati che pavimentati	Consorzio Solco e comune di Cremona	Prima di ogni apertura di stagione estiva , Il Comune di Cremona , deve ottenere dall'agronomo il certificato di salute degli alberi. Il consorzio Solco deve poi ottenere il collaudo del parco avventura da ditta specializzata. La manutenzione ordinaria del verde e dei vialetti, è a carico del Comune di Cremona tramite Ditta Convenzionata (per la manutenzione alberi il Comune di Cremona provvede tramite AEM o ditta specializzata).	
2(e)	casetta all'ingresso del parco		terra	uso guardiola	Consorzio Solco o suoi convenzionati	manutenzione ordinaria in carico a consorzio Solco o suoi convenzionati	
3(e)	casetta uso biglietteria parco avventura		terra	uso magazzino attrezzatura parco avventura e biglietteria parco avventura			
4(e)	parco avventura		Sugli alberi	percorso ad ostacoli appeso agli alberi			
5(e)	sabbiera		terra				
6(e)	piscina		terra				
7(e)	area fitness percorso vita		terra				
8(e)	area mini golf		terra				
9(e)	campi bocce		terra				
10(e)	giochi bimbi vari		terra				
11(e)	spazio eventi all'aperto		terra	area pavimentata			In uso a Consorzio Solco o suoi convenzionati e (utilizzo gratuito riservato al Comune di Cremona per almeno 48 h frazionabili in 10 gg/anno)



LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE A VERDE PUBBLICO E' A CARICO DEL COMUNE DI CREMONA TRAMITE DITTA CONVENZIONATA

LA MANUTENZIONE ORDINARIA, PICCOLE RIPARAZIONI, VERIFICHE E CONTROLLI SONO A CARICO DI CONSORZIO SOLCO O SUOI CONVENZIONATI