



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,  
Economato

CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA GESTIONE  
DELL'ATTIVITA' DI BAR RISTORANTE PRESSO IL  
BOCCIODROMO COMUNALE DI P.LE ATLETI AZZURRI  
D'ITALIA A CREMONA ALLA SOCIETA' NORMA S.R.L S.

TRA:

il Sig. \_\_\_\_\_ per la carica  
\_\_\_\_\_, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice  
fiscale 00297960197, di seguito denominato parte Concedente

e

il Sig. nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, nella sua qualità di rappresentante legale della società  
.....codice fiscale..... e Partita Iva..... di seguito denominato parte  
Concessionaria

### **PREMESSO CHE**

- Con richiesta del 15.05.2023, prot. 38962 del 15.05.23, la società Norma srls ha espresso la volontà di proseguire nella gestione dell'attività commerciale presso il Bocciodromo Comunale, sito in Piazzale Azzurri d'Italia;
- visti gli orientamenti della Giunta Comunale del 21 giugno e del 26 luglio 2023;
- nelle more della pubblicazione del bando pubblico;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1**

#### **(Oggetto della concessione)**

La presente concessione contempla la gestione temporanea di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per l'attività di "bar-caffè e simili" (lettera f Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. VIII/6495). Il Concedente affida, pertanto, al Concessionario, che accetta, la Concessione, anche tramite soggetti da esso autorizzati, relativa alla gestione del bar e ristorante presso il Bocciodromo comunale in Piazzale Azzurri d'Italia.

#### **ART. 2**

#### **(Durata della concessione)**

La durata della concessione é stabilita in mesi 3, non rinnovabile, a decorrere da luglio a settembre 2023 compreso, di pieno diritto, senza bisogno di preavviso e/o di disdetta.

#### **ART. 3**

#### **(Impiantistica)**

Il Concessionario é tenuto a prendere in consegna la parte di immobile, come da allegata planimetria e le attrezzature annesse, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione, ed a gestirli in modo continuativo, alle condizioni tutte, inscindibili, previste dalla presente convenzione.

**ART. 4**  
**(Apertura del servizio bar e ristoro)**

L'apertura e la chiusura del servizio di bar e ristoro dovranno essere compatibili con gli orari di apertura e chiusura della parte sportiva del Bocciodromo Comunale.

In caso di eventi sportivi il servizio di bar e ristoro dovrà rimanere attivo fino al termine della manifestazione.

Il gestore del servizio bar e ristoro in caso di eventi sportivi dovrà dare la propria disponibilità agli Organizzatori e non potrà organizzare a sua volta eventi in contemporanea.

Dovranno essere rispettate eventuali restrizioni determinate dalle autorità pubbliche per emergenza sanitaria.

**ART. 5**  
**(Uso del Bar e servizio di ristoro)**

L'attività dovrà essere esercitata nel rispetto, oltre a quanto stabilito con il presente atto, anche delle norme finalizzate alla tutela dell'incolumità, salute, igiene e quiete pubblica. E' vietata l'installazione di "slot machine".

Qualsiasi variazione riferita alla composizione societaria del gestore del bar, dovrà essere comunicata al Concedente.

Il concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile, per eventuali danni a terzi, derivati dall'esercizio della propria attività all'interno dell'impianto.

**ART. 6**  
**(Adempimenti)**

Il Concessionario del servizio di bar e ristoro in oggetto dovrà, con proprio personale e con gestione a proprio rischio, garantire i seguenti adempimenti:

- apertura e chiusura al pubblico del servizio prestato;
- pulizia dei locali assegnati e della parte esterna;
- provvedere al servizio cassa per la società bocciofila che gestisce la parte dei campi da gioco, tramite accordi diretti con la stessa;
- segnalare con tempestività disfunzioni o guasti riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici e relativa manutenzione ordinaria;
- provvedere alla custodia dell'esercizio pubblico negli orari di apertura;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area assegnata e delle attrezzature per la loro conservazione, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna;
- provvedere a proprie spese e in nome proprio, all'acquisto del materiale d'uso per le procedure di pulizia, sanificazione e disinfezione;
- provvedere affinché il servizio bar venga espletato negli orari di funzionamento del Bocciodromo;

- provvedere al rimborso al Comune di Cremona del servizio di manutenzione dell'impiantistica antincendio per la quota di competenza

**ART. 7**  
**(Canone e spese energetiche)**

Il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente un canone mensile di €. 500,00 + Iva, scadente alla fine del mese, a fronte di emissione di fattura elettronica da parte dell'Ufficio Sport del Comune.

Le spese per consumi energetici saranno addebitate per la sola parte di competenza calcolata dall'ufficio competente.

**ART. 8**  
**(Responsabilità in ordine all'agibilità)**

Il Concedente nella considerazione che l'impiantistica, viene consegnato nello stato di fatto con l'agibilità dell'Autorità Tutoria C.P.V.L.P.S., puntualizza che ogni variazione o modifica della struttura e degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, ecc.) deve essere soggetta all'approvazione del Concedente, che si intende pertanto sin d'ora sollevato per eventuali riscontri, da parte dell'autorità tutoria, non conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igienicità dell'impianto, per manomissioni non autorizzate.

**ART. 9**  
**(Oneri e responsabilità del Concessionario)**

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria dell'area a lui assegnata sono a carico del Concessionario. Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie, rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria amministrazione.

Sono altresì a carico del Concessionario, oltre le spese per il personale, quelle di cui al precedente art. 7).

Il Concedente provvederà all'invio al Concessionario di fattura relativa ai suddetti costi, secondo la scadenza prevista in bolletta.

Il Concessionario si impegna altresì, per la parte di propria competenza, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni per i rischi a favore di tutti i frequentatori ed utenti degli impianti e dei terzi, nonché per la garanzia degli immobili e degli impianti, ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose, derivate agli utenti; servizi ed accessori, ad eccezione di atti vandalici o eventi catastrofici, e si impegna a manlevare ed a rendere indenne il Concedente da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei suoi confronti .

## **ART. 10** **(Oneri del Concedente)**

Sono a carico del Concedente le spese per la manutenzione straordinaria, come previsto dall'art. 1005 del Codice Civile, salvo quanto specificato al precedente art. 3 . In caso d'urgenza, il Concessionario potrà chiedere d'essere autorizzato a disporre le manutenzioni straordinarie, anticipandone la spesa, salvo rivalsa a carico del Concedente, a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione é data dal Concedente sulla base di preventivo di spesa redatto dal Concessionario e sottoposto a parere di congruità dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Concedente, qualora fossero necessari interventi di manutenzione straordinaria, che comportino la chiusura anche parziale dell'impianto, non sarà tenuto ad indennizzi di sorta nei confronti del Concessionario.

Il Concedente sarà tenuto a concordare i tempi degli interventi di manutenzione straordinaria con il Concessionario.

Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi, per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

## **ART. 11** **(Integrazione o realizzazione di strutture)**

Tutte le opere o le ristrutturazioni che verranno realizzate, indipendentemente dall'organo che le ha finanziate, rimarranno di proprietà del Concedente.

## **ART. 12** **(Pubblicità)**

E' consentito al Concessionario l'esercizio, in nome proprio o con subconcessione, della pubblicità all'interno dell'area assegnata previo benessere dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme.

L'Amministrazione Comunale é esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

## **ART. 13** **(Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario)**

Il Concessionario o chi per esso, si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri dipendenti addetti ai lavori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro, assumendone la piena responsabilità anche in caso di inadempienza.

Il Concessionario o chi per esso si impegna, inoltre, ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il vigente contratto di lavoro e tutti gli aggiornamenti che intervengano nel corso del tempo.

Il Concessionario o chi per esso sarà pure responsabile dell'onestà e della idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, dal personale stesso.

Il Concessionario o chi per esso , prima di assumere la concessione, dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che verrà impiegato nel servizio e le eventuali variazioni che si verificheranno nel corso della gestione. Potrà comunque avvalersi di terzi per l'espletamento delle attività connesse alla gestione previa comunicazione al Concedente, che potrà opporsi per gravi motivi.

Il Concedente si riserva il diritto, per fondati e gravi motivi, di chiedere l'esclusione dal servizio di quei dipendenti che non fossero ritenuti idonei.

#### **ART. 14** **(Divieto di sub-concessione)**

Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, anche temporaneamente, la gestione di cui alla presente convenzione, salvo autorizzazione del Concedente, su motivata istanza.

#### **ART. 15** **(Divieto di sospensione della gestione)**

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa, senza il preventivo benestare del Concedente, salvo causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente e successivamente agli Organi di Stampa per una doverosa informazione all'utenza.

#### **ART. 16** **(Priorità del Concedente)**

Le iniziative promosse dai servizi comunali hanno diritto di precedenza sull'uso dell'impianto nei confronti di qualsiasi altra organizzata dal Concessionario o dallo stesso autorizzata purché non modifichi il programma a suo tempo approvato ai sensi dell'art. 11) - al punto c) per quanto riguarda l'utilizzo degli impianti per gare e manifestazioni - e ne sia data comunicazione con almeno 20 giorni di anticipo.

#### **ART. 17** **(Cessazione del rapporto)**

La concessione é revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di 30 giorni.

La revoca non comporta diritto alcuno di risarcimento a favore del Concessionario.

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

In ogni caso di cessazione, il Concedente può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

Sussiste per il Concessionario il diritto di rinuncia alla gestione per ragioni motivate. Comunque dovrà dare regolare disdetta, con lettera raccomandata, al Concedente, entro 30 giorni.

**ART. 18**  
**(Motivazioni di revoca)**

E' altresì applicabile la revoca della concessione, nei seguenti casi:

- inadempienze alle prescrizioni di cui all'art. 6) della presente convenzione, salvo i casi di forza maggiore;
- per il mancato rispetto dei termini di cui all'articolo 14;
- inadempienze gestionali, che devono essere prestate nel pieno rispetto di tutte le norme in materia, nonché con tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità pubbliche possono emanare nelle materie indicate;
- incompatibilità alla normativa antimafia;
- inadempienze economiche nei confronti del Concedente o di terzi;
- inadempienze gravi alle prescrizioni previste dalla presente convenzione.

**ART. 19**  
**(Risarcimento danni)**

Per la violazione agli obblighi assunti il Concedente si riserva la facoltà di agire per il risarcimento dei danni che dovessero verificarsi nel corso della concessione.

**ART. 20**  
**(Deposito cauzionale)**

A garanzia delle assunte obbligazioni e della regolarità dell'esecuzione della convenzione il Concessionario dovrà versare al Concedente una cauzione pari ad €. 1.000,00 (mille euro), secondo la normativa di legge vigente.

**ART. 21**  
**(Norme finali)**

Il Concessionario é tenuto alla piena osservanza delle norme contenute nella presente convenzione. Per quanto non espressamente previsto si provvederà, mediante accordi, ad effettuare le eventuali integrazioni o modifiche.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli gestionali e di comportamento con propri incaricati durante le ore di funzionamento degli impianti sportivi. Alle osservazioni poste il Concessionario dovrà fornire adeguate e tempestive delucidazioni.

**ART. 22**  
**(Spese contrattuali)**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del presente contratto.

**ART. 23**  
**(Controversie)**

Per qualsiasi controversia tra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente e a qualsiasi ragione di dare ed avere, sarà competente una Commissione costituita da:

- Direttore Settore Sport, Provveditorato ed Economato (o suo delegato);
- Direttore Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP – SUE, Area Vasta (o suo delegato);
- Responsabile gestione bar e servizio di ristoro (o suo delegato);

Per controversie non definite dalla Commissione è competente in via esclusiva il Foro di Cremona, ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di adirne ogni altro competente ai sensi di legge.

## **Indice per Articoli**

<b>Art. 1</b>	<b>Oggetto della Concessione</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Durata della Concessione</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Impiantistica</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Uso e apertura servizio bar e ristoro</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Uso del Bar e servizio di ristoro</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Adempimenti</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Canone</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Responsabilità in ordine all'agibilità</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Oneri e responsabilità del Concessionario</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Oneri del Concedente</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Integrazione o realizzazione di strutture</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Pubblicità</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Divieto di sub concessione</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Divieto di sospensione della gestione</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Priorità del Concedente</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Cessazione del rapporto</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Motivazioni di revoca</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Risarcimento danni</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Deposito cauzionale</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Norme finali</b>
<b>Art. 22</b>	<b>Spese contrattuali</b>
<b>Art. 23</b>	<b>Controversie</b>