

**OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' A.C. PISA 1909 S.S.r.l. DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO " ARENA GARIBALDI - STADIO ROMEO ANCONETANI "**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 6 "Disciplina delle modalità di affidamento di impianti sportivi da parte di enti pubblici territoriali della Toscana";
- VISTO l'art. 12 del vigente Regolamento Generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali che prevede al punto 5) la possibilità di " altre forme di conduzione " in considerazione delle specifiche caratteristiche degli impianti o delle attività svolte;
- CONSIDERATO che l'impianto in oggetto è classificato come grande impianto all'aperto di elevata tecnologia con capienza massima inferiore a 15.000 spettatori, e pertanto di possibile utilizzo per disputa di gare e campionati di calcio professionistici;
- CONSIDERATO che la società A.C. Pisa 1909 s.s.r.l. è la maggiore squadra di calcio cittadina in procinto di partecipare anche quest'anno al campionato di calcio organizzato dalla F.I.G.C. con un alto numero di spettatori presenti alle gare;
- CONSIDERATO il particolare legame fra la città e la sua squadra dimostrato storicamente per l'elevato numero di sportivi che nella squadra di calcio riversano il loro interesse e passione;
- CONSIDERATO che anche l'Amministrazione Comunale debba continuare a sentirsi impegnata a interpretare la volontà dei pisani e quindi a sostenere la società per il ritorno della stessa alle passate glorie;
- CONSIDERATO che l'utilizzo dello stadio da parte della locale Società A.C. Pisa 1909 S.s.r.l. comporta un consistente ritorno di immagine per la città e per il suo territorio e ne concorre allo sviluppo economico e commerciale oltre che al rafforzamento dei flussi turistici;
- PRESO ATTO che la società Pisa A.C. 1909 s.s.r.l. per sua natura e composizione societaria è in possesso della struttura tecnica e organizzativa per la gestione e conduzione dell'impianto sportivo comunale denominato "Arena Garibaldi Stadio Romeo Anconetani"
- VALUTATO che il mancato utilizzo dell'impianto da parte della più importante squadra cittadina comporterebbe un degrado dell'impianto stesso e delle parti più deteriorabili in relazione al quale il Comune comunque dovrebbe assumersi oneri manutentori;
- RITENUTO pertanto necessario affidare in concessione attraverso la stipula di apposito atto di convenzione alla società Pisa 1909 s.s.r.l. l'impianto sportivo comunale denominato " Arena Garibaldi stadio Romeo Anconetani ";

- TENUTO CONTO che l'impianto sportivo in esame costituisce una casistica straordinaria ed unica rispetto agli immobili il cui uso è genericamente disciplinato dal Regolamento per la gestione del patrimonio, approvato con Delibera del C.C. n. 85 del 07.12.2006, e merita quindi decisioni specifiche da parte di questo organo consiliare;
- CONSIDERATO inoltre che la convenzione prevede la possibilità di utilizzo dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale sia per le attività esercitate direttamente dal Comune che per le attività di promozione sportiva e delle squadre minori;
- RITENUTO pertanto opportuno per le motivazioni sopraesposte stabilire che per l'utilizzo dell'impianto, debba essere corrisposto da parte della Società A.C. Pisa 1909 s.s.r.l. un canone di € 6.600,00 (seimila/00 ) oltre IVA 22% per ognuno dei tre anni previsti dalla convenzione con le modalità in essa contenute, avendo valutato che lo stadio non costituisce un bene concedibile a terzi in regime di mercato e che il canone definitivo è congruo rispetto a quelli di città comparabili sotto il profilo sportivo e che l'attuale momento economico in cui versa in maniera particolare il modo del calcio delle serie minori come la Lega pro appare assolutamente difficile;
- RITENUTO altresì, sempre per le motivazioni sopraesposte di stabilire che per ogni anno di durata della convenzione, che alla società A.C. Pisa 1909 s.s.r.l. sia corrisposto da parte del Comune un contributo di gestione pari ad € 65.000,00 ( sessantacinquemila/00) oltre IVA 22% tenuto conto degli obblighi in capo al concessionario di garantire la fruibilità dell'impianto in occasione di manifestazioni organizzate direttamente o indirettamente dal Comune di Pisa fornendo al contempo tutta l'organizzazione necessaria per la realizzazione degli eventi stessi;
- VISTO lo schema di atto di convenzione allegato al presente atto All.B)
- RITENUTO opportuno dare la presente provvedimento l'immediata esecuzione per consentire la tempestiva sottoscrizione della convenzione;
- VISTO l'art. 183, comma 6, del D.lgs 267/2000 in materia di impegni di spesa pluriennali
- VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.lgs n. 267/2000 " Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali " che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A):

#### DELIBERA

- di affidare in concessione alla Società A.C. Pisa 1909 s.s.r.l. con sede in Pisa Piazza Mazzini n. 6 P.IVA 01932490509 l' impianto sportivo comunale denominato " Arena Garibaldi - stadio Romeo Anconetani ";
- di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto All.B) ;
- di accertare dalla Soc. Pisa 1909 le seguenti prenotazioni di entrata:
  - anno 2013 : € .2475,00 (oltre IVA al 22% );

- anno 2014 : € .6600,00 ( oltre IVA al 22% );
- anno 2015 : € .6600,00 ( oltre IVA al 22% );
- anno 2016 : € .4125,00 ( oltre IVA al 22% );

con imputazione al titolo 3 cat 2 risorsa 3220 " canoni concessioni " del bilancio 2013 e del Bilancio pluriennale 2014 – 2015 dando atto che nel bilancio 2016 dovrà essere assunto l'impegno di € .4125,00 ( oltre IVA al 22% );

– di assumere le seguenti prenotazioni di spese:

- anno 2013 : € 24.370,00 (oltre IVA al 22% );
- anno 2014 : € 65.000,00 (oltre IVA al 22% );
- anno 2015 : € 65.000,00 (oltre IVA al 22% );
- anno 2016 : € 40.630,00 (oltre IVA al 22% );

con imputazione al titolo 1 funzione 06 servizio 02 intervento 05 Cap. 16500 " contributi in ambito sportivo" del Bilancio 2013 e del Bilancio pluriennale 2014 – 2015 dando atto che nel bilancio 2016 dovrà essere assunta la spesa di €40.630 (oltre IVA al 22% );

– di autorizzare il Dirigente della Direzione Dz-14 Manutenzione, Manifestazioni Storiche,Sport,Cimiteri al momento della stipula, ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ma necessarie per la materiale sottoscrizione degli atti;

– di trasmettere copia della presente deliberazione alla Direzione Dz-14 Manutenzione, Manifestazioni Storiche,Sport,Cimiteri, alla Direzione Patrimonio e Contratti, alla Direzione Finanze

**ALLEGATO A)**

**COMUNE DI PISA**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta Comunale  
XX del Consiglio Comunale

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' A.C. PISA 1909 S.S.r.l. DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO " ARENA GARIBALDI STADIO ROMEO ANCONETANI "

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

**XX** comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;

non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, luglio 2013

**Il Dirigente**  
**Ing Michele Aiello**

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

---

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

**IL DIRIGENTE**  
DIREZIONE FINANZE  
- Dott. Claudio Sassetti -

---

VISTO CONTABILE

---

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

**IL DIRIGENTE**  
DIREZIONE FINANZE  
- Dott. Claudio Sassetti -

Rep. n.

CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "ARENA GARIBALDI STADIO ROMEO ANCONETANI" DA PARTE DELLA SOCIETA' A.C. PISA 1909 S.S.r.l. PER IL PERIODO 2010-2013.

L'anno                      e questo di                      del mese di                      , in Pisa,

**IL COMUNE DI PISA**, P I.V.A. 00341620508 nella persona di                      nato a                      .... il  
Dirigente della Direzione 14 – Manutenzioni Manifestazioni Storiche Sport e Cimiteri, presso la cui  
sede è per la carica domiciliato, il quale dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e  
nell'esclusivo interesse della Amministrazione Comunale che rappresenta;

**e**

**la A.C. PISA 1909, S.S.r.l.** di seguito denominata "società" con sede in Pisa, .....  
n. ...., codice fiscale e partita IVA ..... nella persona del sig. ...., nato a ...il....., in qualità  
di.....autorizzato alla firma del presente atto .....  
data..... dal, domiciliato ai fini del presente atto presso .....;così come  
risulta dal certificato della Camera di Commercio Registro delle Imprese di Pisa                      , recante  
anche la dicitura antimafia ai sensi del DPR 252/1998, giacente in atti d'ufficio.

## **si conviene e si stipula quanto segue :**

### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, concede alla Società che, come sopra legalmente rappresentata, accetta, l'uso dell'impianto sportivo costituito da campo di calcio e dalle strutture annesse e di tutte le pertinenze facenti parte del complesso immobiliare di proprietà comunale, posto in Pisa Via Luigi Bianchi, denominato "ARENA GARIBALDI- STADIO ROMEO ANCONETANI", per l'esercizio di attività calcistiche proprie della Società .

Il campo da gioco, i locali e le pertinenze esterne afferenti lo stadio, che la Società è autorizzata ad utilizzare a seguito della presente convenzione, sono rappresentati nella planimetria (All. B ).

Viene dato atto dalle parti che all'interno della struttura nel sottotribuna della curva Sud esistono alcuni locali (identificati con velatura nera nella planimetria All. B ) che restano nella libera disponibilità del Comune di Pisa , il quale attuerà le forme che riterrà più idonee per garantire il divieto di accesso e di uso durante i giorni di gara.

### **Art. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha la durata di anni 3 ( tre ) con decorrenza dalla data di sottoscrizione e termine il 15 agosto 2016 , senza obbligo per il Comune di Pisa di dare disdetta. Per tutta la durata della convenzione restano valide le condizioni contrattuali convenute.

### **Art. 3 - CANONE D'USO**

Il canone di concessione annuale viene concordato in € 6.600,00. (seimilaseicento/00) oltre I.V.A. 22%, da rivalutarsi annualmente in seguito all'applicazione dell'aggiornamento delle variazioni annuali dell'indice ISTAT a base locale, dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto al Comune in un'unica rata anticipata con scadenza il 15 agosto di ogni anno, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Il puntuale ed esatto pagamento del canone di concessione verrà garantito con fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, di importo pari a quello del canone annuale oltre IVA e con durata rinnovabile di anno in anno, avente le caratteristiche e le clausole di cui all' art. 75, commi 3 e 4, del D.lgs. 163/2006.

La mancata consegna della fidejussione e/o il mancato rinnovo e/o sostituzione con altra in caso di revoca, comporterà la risoluzione di diritto della presente convenzione senza alcuna costituzione in mora della società

### **Art 4 - CONTRIBUTO**

Il Comune di Pisa per i motivi riferibili di cui all'art 5, 3°-4°-5° capoverso della presente convenzione, concede alla Società un contributo di gestione ex art 1 comma 2 lettera c reg contributi, pari a € 65.000 (sessantacinquemila/00), oltre I.V.A. 22%, per ciascuno anno, da corrispondere in un'unica rata posticipata entro il mese di agosto di ogni anno a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto previo accertamento da parte dei competenti uffici comunali, del completo adempimento da parte della Società di tutti gli oneri posti a carico dalla presente convenzione.

L'Amministrazione si riserva comunque di rivedere l'obbligo di corrispondere il contributo e/o l'importo del medesimo previa intesa con la società, tenuto conto degli impegni economici che

dovrà assumere per realizzare interventi di manutenzione straordinaria e di messa a norma dello stadio .

#### Art. 5 - UTILIZZAZIONE DELL' IMPIANTO

La società potrà utilizzare l'impianto per l'esercizio della sua attività calcistica e delle attività ad essa collegate.

In particolare:

- a) La Società potrà utilizzare il campo da gioco e le strutture di cui all'art. 1 fatto salvo quanto previsto al successivo punto b):
  - per attività calcistiche della prima squadra (partite ufficiali e attività compatibili col mantenimento del manto erboso),
  - per attività calcistiche delle squadre minori subordinatamente all'assenso scritto fornito dai competenti uffici comunali, a seguito di specifica richiesta.

Il Comune di Pisa si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente lo Stadio (terreno di gioco e strutture annesse) per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o da altri soggetti autorizzati, così come sottoindicato:

- per n. 10 giornate nel periodo agosto-maggio e cioè durante la stagione sportiva
- durante i mesi di giugno e luglio.

Resta inteso che l'utilizzo da parte dell'Comune di Pisa come sopraindicato potrà comunque avvenire solo quando il campo da gioco non sia impegnato per le attività calcistiche della Società, così da non costituire intralcio od impedimento al regolare svolgersi delle medesime e compatibilmente con i lavori di manutenzione della struttura e del manto erboso.

Resta inteso altresì che l'utilizzo dovrà essere comunicato alla Società con un lasso di tempo utile per permettere alla stessa società concessionaria di fornire –senza alcuna contropartita economica- tutta l'assistenza tecnica e logistica (compreso il personale di riferimento) idonea alla giusta realizzazione all'attività e/o manifestazione e/o iniziativa che il Comune intenderà svolgervi.

#### Art. 6 - RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA'

La società, in virtù della presente convenzione ha la responsabilità totale della gestione dell'impianto concessole in uso, per ogni sua parte, impianto e pertinenza

In particolare, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) della custodia, della buona conservazione e dell'uso corretto del campo, dei locali, degli impianti e delle installazioni presenti nell'impianto sportivo e di quelle eventualmente realizzate dalla Società con il consenso scritto del Comune di Pisa , e pertanto la copertura assicurativa di cui appresso comprende anche qualsiasi danno o manomissione che gli stessi possono subire;
- b) dell'osservanza, da parte della stessa e di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle Leggi, dai regolamenti e dalle norme vigenti nonché delle disposizioni stabilite dalle Autorità competenti in occasione di singoli eventi; nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni. La Società predetta è pertanto responsabile, a tutti gli effetti, di ogni danno all'immobile, agli impianti e alle attrezzature costituenti l'impianto sportivo e di ogni danno e infortunio a chiunque possa accadere, durante le gare, dipendenti dall'attività della Società stessa o comunque dall'uso e dalla presenza delle apparecchiature esistenti all'interno dell'impianto sportivo, esonerando espressamente in tal senso il Comune di Pisa.

A garanzia di quanto sopra descritto, la Società ha stipulato la polizza assicurativa n..... in data.....con la ..... per danni a beni mobili ed immobili ,persone, cose, con un massimale assicurato di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) consegnata alla Direzione Dz-14.

- c) la Società è tenuta sotto la propria responsabilità a provvedersi di ogni licenza e autorizzazione previste per legge, salvo quelle di competenza del proprietario dell'impianto che saranno fornite dal Comune (es .CPVLPS, collaudo statico, agibilità, CPI verifica sismica ,ecc)
- d) La società deve farsi carico di tutti gli interventi necessari e/o richiesti relativi alla gestione della sicurezza necessari allo svolgimento dell'attività calcistica oltre ai rinnovi delle varie certificazioni relative a quanto richiesto della Federazione Italiana Gioco Calcio, per l'attività calcistica e dalle norme di legge connesse.

#### Art. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETA'

Il Comune di Pisa consegna alla Società l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come dalla stessa fino ad oggi utilizzato con sua piena soddisfazione.

- Sono a carico della Società tutti gli eventuali ulteriori adempimenti tecnici e burocratici relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione e/o autorizzazione richiesta dagli Enti di vigilanza e controllo per consentire lo svolgimento dell'attività calcistica organizzata dalla F.I.G.C..
- Sono altresì a completo carico della Società a solo titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti oneri:
  - o La manutenzione ordinaria e straordinaria di funzionamento e di esercizio, dell'impianto sportivo , di tutti gli impianti tecnologici, macchine, attrezzature fisse e mobili annessi , restando esclusa qualsiasi responsabilità da parte del Comune di Pisa, qualora detti interventi non siano eseguiti con la dovuta solerzia e tempestività; alla Società è comunque fatto divieto di effettuare modifiche, interventi senza il consenso scritto del Comune di Pisa, salvo situazioni di urgenza da comunicare immediatamente mezzo fax al Comune di Pisa;
  - o la manutenzione ordinaria e straordinaria, degli impianti resi necessari dallo svolgimento della attività calcistica della F.I.G.C. come stabiliti dalla vigente normativa sugli impianti sportivi, secondo i Decreti Ministero dell'Interno del 6 giugno 2005 , decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8 convertito con la legge di conversione 4 aprile 2007, n. 41, recante: "Misure urgenti per la prevenzione e la repressione di fenomeni di violenza connessi a competizioni calcistiche, nonché norme a sostegno della diffusione dello sport e della partecipazione gratuita dei minori alle manifestazioni sportive". e successive modifiche ed integrazioni, al fine di garantire la capienza prevista dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo - C.P.V.L.P.S. (detti impianti, una volta installati restano a disposizione e corredo dell'impianto sportivo senza che la società abbia nulla a pretendere);
  - o la movimentazione delle strutture fisse e mobili a delimitazione delle aree di sicurezza poste nelle pubbliche vie. Sarà onere altresì della concessionaria verificare sistematicamente il loro buon funzionamento e la loro relativa stabilità assumendo così l'impegno della loro puntuale e completa custodia per tutta la durata della convenzione anche in periodi non strettamente collegati agli eventi sportivi
  - o In caso di danni arrecati al terreno di gioco per inadempimento o mancanza di professionalità nell'esecuzione della ordinaria manutenzione, il Comune si riserva il diritto di rivalsa sul contributo di cui all'art. 4 e/o sulla cauzione prestata dalla Società secondo la procedura prevista dal successivo art. 19) della presente convenzione.

- corresponsione al Comune di Pisa di un canone di concessione, come specificato nel precedente art. 3).
- È fatto obbligo alla Società di segnalare tempestivamente l'eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria. La segnalazione e dovrà essere effettuata da parte dell'Amministratore Delegato o figura simile in forma scritta e controfirmata.
- tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono e raccolta rifiuti solidi urbani.

Tutti gli oneri descritti saranno a carico della Società anche quando siano riferiti all'uso della struttura da parte del Comune di Pisa come previsto all'art. 5, punto b). Resta ovviamente inteso che ogni danno arrecato nel corso delle manifestazioni in oggetto a strutture, infissi e manto erboso e a quanto altro sarà esclusivamente a carico dell'Comune di Pisa o dell'eventuale diverso utilizzatore della manifestazione e da questo risarcito. .

La Società si obbliga inoltre:

- a mettere a disposizione del Comune i locali per realizzare un museo del Pisa a cura dell'Associazione Cento e la sede della stessa Associazione.

#### Art. 8 – RENDICONTO DI GESTIONE

- La Società dovrà documentare al Comune di Pisa la gestione dell'impianto sotto il profilo tecnico, economico e statistico producendo tutti gli elementi ed i parametri necessari allo scopo. A tal fine dovrà presentare entro il 15 agosto di ogni anno il consuntivo economico accompagnato da una relazione sull'andamento complessivo della struttura e delle attività sportive e non, che si sono svolte nella stagione precedente.
- La società dovrà presentare ogni anno entro il 15 agosto un piano delle manutenzioni ordinarie assistita da debita relazione tecnica allegata e preventivo di spesa unitamente al conto consultivo di spesa dell'anno precedente.

#### Art. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PISA

- Sono a carico del Comune di Pisa , compatibilmente con le disponibilità annuali di bilancio , gli interventi di nuove opere e strutturali.
- Il Comune di Pisa si impegna –compatibilmente con le disponibilità di bilancio a farsi carico delle problematiche relative all'ottenimento dell'agibilità del settore della curva nord confinante con la tribuna, della sistemazione dei bagni, dell'adeguamento degli impianti di irrigazione e antincendio e dei lavori necessari per la realizzazione del museo come sopra richiamato e della sede dell'Associazione Cento.  
Sono a carico del Comune di Pisa le certificazioni di competenza quale proprietario dell'impianto .

#### Art. 10 – GESTIONE DELLA SICUREZZA

La gestione della sicurezza, così come prevista dalla normativa vigente in materia, è posta a totale carico, per quanto di competenza, della Società in quanto considerata "titolare dell'impianto" a seguito della stipula della presente convenzione.

Ai sensi della succitata normativa vigente, la Società è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di eventuali attività integrative richieste dalle Autorità competenti.

Per tale compito è tenuta ad avvalersi di personale qualificato, appositamente incaricato, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza e assicurare i necessari interventi manutentivi e controlli, deve essere predisposto un Regolamento d'uso dello stadio ed un piano finalizzato al

mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Di detto Regolamento e del piano di mantenimento della sicurezza dovrà essere fornita copia al competente ufficio Tecnico comunale, al quali dovrà inoltre essere comunicato il nominativo del responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.

- mantenere efficiente e integrare la segnaletica di sicurezza che deve essere conforme alla vigente normativa di Legge ed alle prescrizioni di cui alla direttiva 92/58CEE del 24.06.92 e consentire, in particolare, la individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi ed impianti antincendio.

Il Comune si impegna altresì a nominare un responsabile che si occuperà delle verifiche della manutenzione straordinaria degli impianti ,opere edili,,ecc, che collabori in sede di GOS al pronto intervento strutturale ed impiantistico durante l'evento.

#### Art. 11 – DANNEGGIAMENTI

La Società è tenuta ad usare il campo da gioco, i locali, gli impianti ed i servizi oggetto della presente convenzione , con la diligenza del buon padre di famiglia, operandosi al fine di prevedere qualsiasi danneggiamento anche da parte delle società e dei sostenitori ospiti.

Degli eventuali danni arrecati alle strutture di cui sopra, durante l'uso da parte della Società si ritiene responsabile in ogni caso la Società stessa che entro il termine di 3 giorni dalla data del verificarsi del danno dovrà provvedere a comunicare ai competenti uffici i tempi e le modalità di messa in pristino.

Gli uffici comunali entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, dovranno esprimere l'approvazione degli interventi proposti, che la Società dovrà attuare entro i 15 giorni successivi.

In caso invece di inerzia da parte della Società e di mancata esecuzione dei lavori entro il termine previsto, il Comune di Pisa tramite i competenti uffici, provvederà in proprio al ripristino del danno addebitandone la spesa alla Società e in caso di mancato pagamento operando secondo la procedura prevista dal successivo art. 19).

Nel caso si rendano necessari interventi urgenti la Società è tenuta a darne immediata informazione a mezzo fax ai competenti uffici comunali per la verifica della idoneità tecnica degli interventi realizzati, provvedendo a redigere relativo verbale.

In caso di danneggiamenti non imputabili alla Società (v. art.7) si intende che il Comune dovrà esserne tempestivamente informato dalla Società per agire nei confronti del danneggiatore.

Ogni danno ulteriore che la Società ne dovesse patire (es. ritardi o impossibilità di disputa di partite ufficiali) , sarà da addebitare esclusivamente al responsabile del danno.

#### Art. 12 - CAPIENZA DELLO STADIO

E' fatto obbligo alla Società di utilizzare un numero di posti non superiore a quello stabilito dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di pubblico Spettacolo ai fini dell'agibilità dell'impianto.

Attualmente il numero massimo di spettatori è di **n. 10.000** distribuiti in:

**gradinata 3.000**

**curva nord \_3.300**

**curva sud 1.000**

**tribuna coperta n. 2700 a sua volta così suddivisa:**

**tribuna coperta superiore**

**lato nord**

**683**

<b>tribuna coperta superiore lato sud</b>	<b>654</b>
<b>tribuna coperta superiore centrale</b>	<b>63</b>
<b>tribuna coperta inferiore lato sud</b>	<b>588</b>
<b>tribuna coperta inferiore lato nord</b>	<b>712</b>

L'eventuale limitazione della capienza dello stadio, per esigenze conseguenti alla necessità di eseguire nuove opere alla struttura dello stadio e per tutta la durata dei lavori, a seguito anche di prescrizioni della C.P.V.L.P.S.. o di altre Autorità competenti, non comporta alcun indennizzo per il mancato introito da parte della Società predetta.

E' data peraltro alla Società la facoltà di recesso, ove la limitazione dei posti si protragga per oltre 60 (sessanta) giorni in caso avvenga durante lo svolgimento dell'attività calcistica.

#### Art. 13 - DISCIPLINA DI INGRESSO

E' affidato esclusivamente alla Società suddetta, a sua cura e spesa, il controllo e la verifica degli ingressi durante i giorni non interessati dall'attività agonistica.

È a cura esclusiva della società il controllo degli accessi durante l'attività agonistica, il servizio d'ordine interno allo stadio e l'accesso dei tifosi all'interno dello stesso ed il successivo deflusso.

#### Art. 14 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO E SUCCESSIVA RICONSEGNA

La consegna dell'impianto in tutto il suo complesso immobiliare (campo da gioco, locali di cui all'art. 1), mobili, attrezzature ed accessori relativi all'impianto, deve risultare da apposito verbale, da redigersi in contraddittorio fra i rappresentanti dei competenti uffici comunali e della Società dal quale devono risultare la consistenza e le condizioni in cui vengono consegnati.

Nel caso d'uso dell'impianto da parte del Comune di Pisa per altre attività, come previsto al precedente art. 5), direttamente organizzate dal Comune di Pisa, dovrà essere redatto tra il competente ufficio comunale e la Società, un verbale di consistenza e condizioni degli immobili, degli impianti e dei beni mobili, per l'accertamento, alla riconsegna, di eventuali danni arrecati.

La Società potrà far valere il diritto ad un eventuale risarcimento danni in sede di riconsegna dell'impianto e non successivamente.

Alla scadenza della convenzione si procederà alla riconsegna dell'impianto sempre con verbale da redigersi in contraddittorio fra i competenti uffici comunali e della Società dal quale devono risultare la consistenza e le condizioni in cui viene riconsegnato al fine di accertare gli eventuali danni che la Società dovrà rimborsare.

Alla fine di ogni anno sportivo dovrà essere effettuato un sopralluogo che porterà alla stesura di un documento dal quale si potranno evincere le condizioni di manutenzione dell'impianto, lo stato di usura dello stesso, sempre al fine di accertare danni da risarcire da parte della Società.

#### Art. 15 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

E' fatto divieto alla Società di subconcedere ad altri in tutto od in parte i diritti nascenti dal presente atto fatta eccezione della concessione degli spazi individuati nei primi tre locali con relativo magazzino lato tribuna l nord e le ex biglietteria della curva nord per realizzare un museo del Pisa da concedere all'associazione Cento.

Non potranno essere apportate innovazioni e/o modificazioni ai locali, impianti, servizi e quant'altro attiene alla presente convenzione, senza specifica e preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Pisa, che comprende nulla osta sulla idoneità tecnica dell'intervento e ciò

non esime la Società dal doversi procurare tutti i documenti necessari alla realizzazione dell'intervento .

Gli eventuali interventi approvati dovranno comunque essere sottoposti ad esame e controllo in corso d'opera da parte dei competenti uffici comunali.

Tale autorizzazione è obbligatoria anche nel caso di innovazioni e/o modificazioni da apportare ai fini dell'ottenimento dell'omologazione sportiva.

#### Art. 16 - STAMPA E RIPRESE RADIO TELEVISIVE

La tribuna stampa e la sala stampa saranno gestite dalla Società in osservanza delle norme della Lega Calcio e della USSI Toscana.

La Società, attraverso proprio personale, controllerà gli accessi alla sala stampa e alla tribuna stampa.

La Società è responsabile delle riprese radiotelevisive di gare da parte di emittenti locali, regionali o nazionali.

Tutti gli interventi che dovessero essere richiesti da Lega Calcio e/o necessari per le riprese radio-televisive sono di competenza della Società .

#### Art. 17 - ISPEZIONABILITA' DELLE STRUTTURE

Il Comune di Pisa, tramite i propri uffici, ha libero accesso all'impianto e può ispezionare in qualsiasi momento le strutture date in uso.

#### Art. 18 – ATTIVITA' DI BAR E RISTORO

Nel caso in cui la Società intenda attivare dei punti bar /ristoro per il pubblico nei locali all'interno della struttura, in deroga al precedente art. 15 è data la facoltà alla Società di subconcedere la gestione temporanea per l'esercizio dell'attività di bar /ristoro.

La Società, nell'espletamento della gestione, si obbliga a rispettare e far rispettare al suo subconcessionario tutte le norme di legge vigenti in materia, ed i vincoli imposti dalla presente convenzione.

Sono a carico della società tutte le opere ed interventi necessari all'adattamento dei locali interessati nonché le pratiche per l'ottenimento delle autorizzazioni relative all'attività di bar che dovranno essere ottenute con richieste alla Direzione Attività Produttive del Comune di Pisa e alla A.S.L competente.

Dette autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo della presente convenzione; non potranno inoltre essere trasferite, essendo le stesse vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione.

Prima di ogni intervento dovrà essere richiesta l'autorizzazione dei competenti uffici tecnici comunali che ne controlleranno anche l'esecuzione in corso d'opera.

Sono a carico della Società o del subconcessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

La Società o il subconcessionario, possono effettuare il servizio di bar sia in occasione delle partite ufficiali, sia in occasione di partite o manifestazioni disposte dal Comune di Pisa.

La Società risponderà solidalmente verso il Comune di Pisa di tutti gli obblighi ed oneri connessi al rapporto con il subconcessionario relativamente ai manufatti ad uso bar.

L'eventuale contratto di subconcessione dovrà porre a carico del subconcessionario tutti gli obblighi e gli oneri previsti dal presente articolo.

La Società solleva il Comune di Pisa da qualsiasi danno subito da persone e cose, connesso con l'attività stipulando a tal fine idonea polizza assicurativa.

## Art. 19 - CAUZIONE

A garanzia delle obbligazioni che assume nei confronti del Comune di Pisa, diverse da quelle garantite dalla polizza fidejussoria di cui al sopradetto art. 6, e della polizza fidejussoria a garanzia del canone d'uso di cui all'art. 3, la Società ha costituito cauzione definitiva di €. 500.000,00 (cinquecentomila/00), mediante polizza fidejussoria a prima richiesta n..... rilasciata da ..... in data ..... avente le caratteristiche e le clausole di cui all' art. 75, commi 3 e 4, del D.lgs. 163/2006

Nel caso in cui la polizza fidejussoria venga introitata anche parzialmente la Società ha l'obbligo di reintegrarla entro i successivi 15 giorni, pena la revoca della convenzione dell'utilizzo dell'impianto sportivo.

Viene stabilito che il diritto di valersi della cauzione da parte del Comune dovrà avvenire nei seguenti casi:

- a) per danni arrecati alle strutture o impianti e attrezzature durante l'uso da parte della Società per danni accertati e non ripristinati o da rimborsare al Comune di Pisa fino alla concorrenza dell'ammontare dei danni;
- b) per danni eventualmente derivanti all'Ente per inosservanza degli obblighi assunti dalla Società con la presente convenzione.

Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza della convenzione, dopo la verifica da parte degli uffici comunali competenti, con il Verbale di Riconsegna, dell'assenza di danni a tutto ciò che forma oggetto del presente atto (beni mobili ed immobili) derivanti dalla inosservanza degli obblighi assunti dalla Società.

## Art. 20 – REVOCA DELLA CONCESSIONE E RECESSO

Il Comune di Pisa ha facoltà di revocare la concessione dell'impianto nei seguenti casi:

- grave inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti, che dovessero perdurare nonostante una formale diffida ad adempiere, intimata alla Società dal Comune di Pisa;
- estinzione , revoca e mancato rinnovo anche di una delle fideiussioni a prima chiamata previste dal presente contratto
- scioglimento, cessazione e fallimento della Società;
- eventuali disposizioni delle competenti Autorità od in conseguenza di eventuali lavori da queste ultime prescritti.
- realizzazione di un nuovo stadio in cui la Società possa trasferire le attività di campionato della prima squadra.

La Società può recedere dall'uso e dalla gestione dell'impianto sportivo, previa comunicazione scritta da inoltrare con preavviso di 90 giorni al Comune di Pisa mediante lettera raccomandata A.R..

## Art. 21 - ASSISTENZA SANITARIA

Compete alla Società attrezzare e gestire, a propria cura e spese, l'assistenza sanitaria all'interno dello stadio, con idoneo personale medico e paramedico, nonché con mezzi mobili di pronto soccorso attrezzati anche per la rianimazione.

## Art. 22 - ONERI FISCALI

Tutte le spese inerenti la stipula del presente atto e sue consequenziali presenti e future, nessuna esclusa ed eccettuata, sono poste a carico totale della Società.

#### Art. 23 - FORO COMPETENTE

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa insorgere dalla validità, dall'interpretazione e dalla esecuzione della presente convenzione.

Qualora quanto sopra non fosse possibile il Foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia sarà esclusivamente quello di Pisa.

Gli allegati citati nella presente convenzione sono considerati parte integrante e sostanziale della stessa.

#### Art. 24 – LEGGE SULLA PRIVACY

Il Comune di Pisa, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 informa la Società contraente che tratterò i dati contenuti nella presente convenzione , esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi delle Leggi in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Pisa

Per la Società