

**CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE "ARENA GARIBALDI STADIO ROMEO ANCONETANI" DA
PARTE DELLA SOCIETA' A.C. PISA 1909 S.S. a r.l. PER IL PERIODO 2013-
2016.**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaquattordici (2014) e questo dì ventitrè (23) del mese di gennaio in
Pisa, in Piazza dei Facchini n. 16, presso la Direzione Patrimonio e Contratti,

TRA

- ing. **Michele AIELLO**, nato a Napoli (NA) il giorno 26 aprile 1951, che interviene
a questo atto non in proprio, ma nella sua esclusiva qualità di Dirigente della
Direzione 14 – Manutenzioni Manifestazioni Storiche Sport e Cimiteri - del **Comune di
Pisa** (Codice Fiscale - Partita IVA 00341620508), con sede in Pisa Via degli Uffici
n. 1, ivi domiciliato per la carica, per il quale agisce e si impegna ai sensi dell'art.
107, 3° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 del Regolamento dei
contratti ed in ordine alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 42 del
01/08/2013 e n. 54 del 22/10/2013, immediatamente esecutive, ed alla propria
determina DN-14/1018 del 02/10/2013, provvedimenti tutti in atti d'ufficio;

E

- sig. **Carlo BATTINI**, nato a Santa Croce sull'Arno (PI) il giorno 16 ottobre 1939,
domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio
ma in rappresentanza della Società "**A.C. PISA 1909 Società Sportiva a responsabilità
limitata**", di seguito denominata 'Società', con sede in Pisa, Piazza della Stazione n. 22,
iscritta al n. PI-166707 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Pisa, codice fiscale e numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa 01932490509, nella sua qualità di



Amministratore Unico/legale rappresentante, avente i poteri per questo atto in forza dello Statuto.

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 ed il godimento 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 nelle planimetrie allegate al presente atto (All. A e B), del quale costituiscono parti integranti e sostanziali.

Viene dato atto dalle parti che all'interno della struttura nel sottotribuna della curva Sud esistono alcuni locali (identificati con velatura grigia 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)**, salvo quanto previsto dal successivo articolo 19, con **decorrenza dalla data del 16 agosto 2013** e avrà comunque **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 **Euro 6.600,00**

(seimilaseicento/00) oltre I.V.A. come per legge, 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. La quota parte relativa all'anno 2013 (quattro mensilità e ½) dovrà essere corrisposta entro 7 (sette) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

La scadenza per la quota parte dell'anno 2016 dovrà essere corrisposta entro il 15 gennaio 2016.

Detto canone di concessione, secondo il disposto dell'art. 15 del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pisa, è da ritenersi canone agevolato e pertanto sottoposto alle relative norme.

Nel caso di mancato versamento del canone il Comune di Pisa effettuerà compensazione con il contributo di cui al successivo art. 4.

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) del vigente Regolamento comunale per la concessione di contributi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 dell'11 ottobre 2012, pari ad **Euro 65.000,00** (sessantacinquemila/00), oltre I.V.A. come per legge, per ciascuno anno, da corrispondere in un'unica rata posticipata entro il mese di agosto di ogni anno, 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.

La quota parte relativa all'anno 2013, pari ad Euro 24.370,00 oltre I.V.A., dovrà essere corrisposta entro il 7 febbraio 2014. La scadenza per la quota parte dell'anno 2016, pari

ad Euro 40.630,00, dovrà essere corrisposta entro il 15 aprile 2016.

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.

b) 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 sotto indicato:

- 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 del 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 inoltre inteso 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 dell'attività e/o manifestazione e/o iniziativa che il Comune intenderà svolgervi.

Resta altresì inteso che ogni danno arrecato nel corso delle manifestazioni in oggetto a strutture, infissi, manto erboso e quant'altro, sarà esclusivamente a carico del Comune di Pisa o eventuale altro utilizzatore e da questi risarcito.

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, la Società è responsabile:

- 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 le seguenti polizze assicurative:

- n. 11KA0194 in data 30/08/2013, e relativi allegati nn. 1 e P-1, con la compagnia ZURICH Insurance PLC – Intermediario Assicurativo di S. Croce sull'Arno - per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi e/o prestatori di lavoro, con un massimale assicurato per sinistro, per ciascuna persona e per danni a cose, di Euro 2.600.000,00=(duemilioneiseicentomila/00), e, per quanto concerne l'assicurazione della responsabilità civile R.C.O., di Euro 1.000.000=(unmilione/00) per ogni infortunato;

- n. 0709.5104512.54 in data 13/09/2013, e relativo Allegato AG e Appendici n. 070951163423 del 16/09/2013 e n. 070951201742 del 20/12/2013, con la compagnia Fondiaria – SAI S.p.A. – Agenzia di Firenze “Soffiano”, per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, in secondo rischio, con un massimale assicurato per sinistro, per ciascuna persona e per danni a cose, di Euro 2.400.000,00=(duemilioni quattrocentomila/00);

- n. 931A1582 in data 26/11/2013, e relativo allegato A, con la compagnia ZURICH Insurance PLC – Intermediario Assicurativo di Pisa, per l'assicurazione incendio; polizze tutte consegnate alla Direzione Dn-14 che ha espresso parere positivo.

Nel caso in cui le polizze assicurative coprano parzialmente il danno, sempre nei limiti sopra indicati, prevedendo delle franchigie, la Società ha l'obbligo di reintegrarle entro i successivi 15 giorni, pena la revoca della convenzione.

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 dalla 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.

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:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di funzionamento e di esercizio, dell'impianto sportivo, di tutti gli impianti tecnologici, macchine, attrezzature fisse e mobili annessi relativamente a quelli regolarmente funzionanti al momento della sottoscrizione della presente convenzione, 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 ed interventi senza il consenso scritto del Comune di Pisa, salvo situazioni di urgenza da comunicare immediatamente mezzo fax al Comune di Pisa;

- 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 del 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);

- 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.

In caso di danni arrecati al terreno di gioco per inadempienza 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 dovrà essere effettuata da parte dell'Amministratore Unico o figura similare 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 del Comune di Pisa o dell'eventuale diverso utilizzatore della manifestazione e da questi risarcito.

La Società si impegna inoltre, di concerto con l'Amministrazione Comunale, ad individuare, all'interno dell'impianto, idonei spazi per l'eventuale realizzazione di un piccolo museo della squadra di calcio.

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 assistito da debita relazione tecnica allegata e preventivo di spesa unitamente al conto consuntivo 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 l'eventuale realizzazione del piccolo museo della squadra di calcio come sopra richiamato.

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 quale dovrà inoltre essere comunicato il nominativo del responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, cui spetterà, oltre ai precedenti compiti legati alla gestione della sicurezza, anche l'onere di:

- 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 24.06.1992 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 (tre) 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 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione, dovranno esprimere l'approvazione degli interventi proposti, che la Società dovrà attuare entro i 15 (quindici) 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 o P.E.C. 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, ai sensi dell'art. 7 del presente atto, si intende che il Comune dovrà esserne tempestivamente informato dalla Società per agire nei confronti del danneggiatore.

Ogni danno ulteriore che la Società 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. 2.700 a sua volta così suddivisa:
 - tribuna coperta superiore lato nord 683
 - tribuna coperta superiore lato sud 654
 - tribuna coperta superiore centrale 63
 - tribuna coperta inferiore lato sud 588
 - tribuna coperta inferiore lato nord 712

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 sub-concedere ad altri in tutto od in parte i diritti nascenti dal presente atto.

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 sub-concedere 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 sub-concessionario 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, la Società ha costituito cauzione definitiva di Euro 100.000,00=(centomila/00), mediante polizza fidejussoria a prima richiesta n. P002759, e relativo allegato, rilasciata da CONFIDI FINANCE Consorzio Nazionale Fidi e Garanzie - Soc. Consortile p.a. - in data 04/11/2013, avente le caratteristiche e le clausole di cui all'art. 75, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

La prosecuzione del rapporto convenzionale tra le parti del presente atto dopo il primo anno di durata, di cui al precedente articolo 2, è subordinato alla presentazione, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza, del rinnovo della fideiussione di cui sopra per un ulteriore anno, e così parimenti per l'anno successivo.

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.

Il Comune di Pisa, con una frequenza di almeno una volta al mese farà eseguire dal proprio Ufficio Sport, arrogandosene il diritto nei confronti della società concessionaria ed in contraddittorio con la medesima società, sopralluogo puntuale volto a verificare il rispetto delle obbligazioni tecnico-amministrative assunte dal concessionario con la firma della presente convenzione.

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 (novanta) 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.

Il Comune di Pisa chiede che al presente atto sia applicata l'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131, in quanto sia il canone di concessione che il contributo, sopra menzionati, sono soggetti ad I.V.A., in base alla Sentenza della Corte di Giustizia CE 25.10.2007 causa C-174/06, alle Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 348/E del 07.08.2008, n. 122/E del 06.05.2009, n. 139/E del 29.12.2010, nonché della Circolare della medesima Agenzia delle Entrate n. 34/E del 21.11.2013.

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 - PRIVACY

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

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Pisa



Per la Società

Carlo Satta

La Società dichiara di approvare espressamente le clausole contenute negli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Carlo Satta

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PISA

- 8 FEB. 2014

Registrato 618 SERIE III

~~IL DIRETTORE PROVINCIALE
Petrizia MUSCARÀ~~

~~Area Funzionale
Mama Augusta Eydallin~~



AGENZIA DELLE ENTRATE

h