



COMUNE DI PISA

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE MURA E DEL GIARDINO
SCOTTO, COMPRESIVO DEL BASTIONE DEL SANGALLO**

SCHEMA DI CONTRATTO

Sommario

Sommario	2
1. OGGETTO	5
2. SOCIETA' DI PROGETTO.....	5
3. EQUILIBRO DEL PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO	5
4. DURATA DELLA CONCESSIONE.....	6
5. CONSEGNA DEI BENI	7
6. INVESTIMENTI OFFERTI IN SEDE DI GARA.....	8
7. PROGETTAZIONE INVESTIMENTI.....	8
8. REALIZZAZIONE INVESTIMENTI	9
9. VIGILANZA IN FASE DI REALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI.....	10
10. RITROVAMENTI E IMPREVISTI ARCHEOLOGICI	10
11. COLLAUDO	11
12. SERVIZI OGGETTO DELLA CONCESSIONE	11
13. FORNITURE E ALLESTIMENTI.....	12
14. VIGILANZA SULLA GESTIONE E CONTROLLO QUALITA'.....	12
15. RECLAMI E SUGGERIMENTI.....	14
16. PIANO TARIFFARIO.....	14
17. CANONE DI CONCESSIONE.....	15
18. PUBBLICITA' COMMERCIALE.....	16
19. INADEMPIENZE E PENALI	16
20. SICUREZZA.....	17
21. CAUZIONE	18
22. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.....	19
23. ASSICURAZIONI	19
24. OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO.....	20
25. VARIANTI E SOSPENSIONI	21

26.	PROCEDURA PER CONTESTAZIONI E BONARIA COMPOSIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	22
27.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE - REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE ..	22
28.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	23
29.	SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	24
30.	FORZA MAGGIORE	25
31.	SCADENZA DELLA CONCESSIONE	25
32.	CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.....	26
33.	RINVIO ALLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI	26
34.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	26
35.	SPESE DI CONTRATTO E TRATTAMENTO FISCALE	26
36.	ELEZIONE DI DOMICILIO.....	27

Il giorno, in Pisa, presso,

FRA

il **Comune di Pisa** (codice fiscale 00341620508) con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1, rappresentato da..... che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua veste esclusiva di Dirigente della Direzione, del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in relazione alla determina dirigenziale n. del (per brevità successivamente denominato concedente);

E

..... (codice fiscale....., partita IVA,), avente sede legale a, Via, iscritta a Registro delle imprese di con il n., rappresentata dal sig. nato a il che interviene al presente atto in qualità di dell'impresa medesima (per brevità successivamente denominato concessionario);

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 68 del 3.5.2016 la Giunta Comunale ha approvato le linee d'indirizzo per l'assegnazione in concessione, tramite procedura ad evidenza pubblica, della gestione delle Mura e del Giardino Scotto, comprensivo del Bastione Sangallo;
- con determinazione a contrattare n..... del..... è stata approvata tutta la documentazione della concessione del servizio di gestione di Mura e del Giardino Scotto tramite procedura ad evidenza pubblica;
- a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, con determinazione n. ... del della Direzione è stata approvata la relativa graduatoria e risulta aggiudicatario il soggetto XXX;
- le verifiche di legge in capo all'aggiudicatario hanno dato esito positivo;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante ed essenziale del presente contratto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

Il presente contratto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione di “Mura”, “Giardino Scotto”, comprensivo del Bastione Sangallo posto al suo interno.

2. SOCIETA' DI PROGETTO

1. Il Concessionario potrà costituire una Società di Progetto in forma di S.p.A. o S.r.l., anche consortile, con capitale sociale di € La Società di Progetto così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione.
2. Il Concessionario deve comunicare al Concedente, entro 30 giorni dalla costituzione della Società di Progetto, il relativo statuto e atto costitutivo, nonché la composizione azionaria.
3. Il Concessionario deve comunicare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dalla loro attuazione e/o efficacia, ogni eventuale modificazione dello Statuto o della compagine dei soci della Società di Progetto.
4. Il Concessionario deve trasmettere al Concedente, entro due mesi dalla data di approvazione, il bilancio di esercizio della Società di Progetto approvato dall'assemblea.
5. I servizi da prestare e gli investimenti da eseguire parte del Concessionario si intendono realizzati e prestati in proprio dal Concessionario anche nel caso siano affidati direttamente ai soci della Società di Progetto, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.
6. I soci della Società di Progetto saranno liberi di cedere a terzi le rispettive partecipazioni nella Società di Progetto, fermo restando che i soggetti che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione del Concessionario e la relativa aggiudicazione della Concessione sono tenuti a partecipare alla Società di Progetto per almeno i primi tre anni della concessione e sino a tale data essi sono responsabili per il buon adempimento degli obblighi del Concessionario. In ogni caso l'ingresso nel capitale sociale del Concessionario e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali possono avvenire in qualsiasi momento.

3. EQUILIBRO DEL PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO

1. L'equilibrio economico-finanziario della Concessione si basa su:
 - a. durata della Concessione;

- b. I costi di investimento;
 - c. I costi di gestione;
 - d. I ricavi;
 - e. I costi di remunerazione del capitale.
2. Il valore del presente atto è pari all'importo totale del fatturato per la durata della concessione previsto dal PEF del concessionario in € oltre i.v.a.
 3. Il PEF sarà soggetto a Riequilibrio su richiesta del Concedente o del Concessionario nei casi previsti dalla presente Concessione e dalla "Matrice dei rischi" allegata. La revisione dovrà consentire la permanenza dei rischi trasferiti al concessionario e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto.
 4. Il PEF sarà altresì revisionato nel caso in cui, dopo la prima fase di apertura a titolo gratuito, anche la parte di percorso in quota delle Mura nel tratto che va dalla Torre Piezometrica fino a piazza Federico del Rosso sia posto a pagamento.
 5. Nel caso in cui le variazioni apportate al PEF risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.
 6. Le parti dovranno addivenire entro un mese dall'istanza di revisione al riequilibrio del PEF, adottando le misure di riequilibrio di seguito elencate:
 - a. la rideterminazione dei prezzi del piano tariffario offerto in sede di gara e delle relative modalità di adeguamento, se consentito dalla legge;
 - b. la modifica della durata della Concessione;
 - c. altre modalità che potranno essere concordate tra il Concedente ed il Concessionario.
 7. In ogni caso è facoltà solo del Concedente stabilire le modalità più opportune per il ripristino dell'equilibrio economico e finanziario, sempre che queste siano efficaci, adeguate e allineate agli standard di mercato. Nel caso in cui il Concessionario non condivida le conclusioni del Concedente in merito al riequilibrio del PEF, si applicherà la procedura di cui all'art. 26.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è fissata in 10 anni, fatte salve eventuali rideterminazioni

previste in sede di riequilibrio del PEF o di esito negativo del controllo effettuato dalla Commissione di cui all'art. 14, in ordine al corretto adempimento del concessionario a tutti gli oneri derivanti dalla concessione, che comporterà la risoluzione del rapporto.

2. La durata decorre dalla data di stipula della presente convenzione. I tempi di esecuzione delle attività di progettazione e realizzazione degli investimenti offerti in sede di gara sono meglio indicati nel Cronoprogramma e nel PEF.
3. Per le ipotesi di aumento dei tempi di progettazione e costruzione degli investimenti offerti in sede di gara l'allocazione dei rischi è disciplinata in conformità alla Matrice dei rischi. Rimane in capo al concessionario il rischio che il capitale di rischio o di debito siano indisponibili e il rischio di aumento del costo dei fattori produttivi del progetto, o di inadeguatezza / indisponibilità degli stessi, in conformità a quanto previsto nella Matrice dei rischi.
4. Ai fini dell'affidamento della nuova Concessione, il Concedente deve avviare le procedure di gara con congruo anticipo rispetto alla data di scadenza della Convenzione e comunque almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza della Convenzione in modo tale da evitare soluzioni di continuità nella gestione del servizio.
5. Alla scadenza della Concessione, il Concessionario uscente resta obbligato a proseguire, per il periodo massimo di 12 (dodici) mesi, nella gestione dei servizi alle condizioni di cui alla presente Convenzione, fino al trasferimento della gestione stessa.

5. CONSEGNA DEI BENI

1. Le aree e gli immobili oggetto di concessione indicate negli elaborati grafici saranno consegnati dal Concedente al Concessionario con apposito verbale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La consegna potrà avvenire anche mediante appositi verbali di consegna parziale.
2. La sottoscrizione del verbale di consegna delle aree e degli immobili avverrà a cura del Dirigente competente per il Concedente e del Responsabile del servizio nominato dal Concessionario, il cui nominativo sarà comunicato all'atto di stipula della convenzione.
3. Il rischio che alcune aree non di proprietà della amministrazione comunale (quale l'area subalterno 1, particella 321, foglio 122 di proprietà dell'Università di Pisa) non siano disponibili nei tempi necessari per l'avvio della gestione è interamente a carico del Concedente.

4. I rischi derivanti dagli eventuali contenziosi con i cittadini confinanti con il percorso in quota delle Mura saranno a carico del Concedente, eccetto il caso in cui il contenzioso sia imputabile da azioni od omissioni del Concessionario.
5. Nel caso in cui parte delle aree e degli immobili non siano disponibili, il Concedente concorderà con il Concessionario le conseguenti modifiche alla progettazione e all'esecuzione degli investimenti offerti in sede di gara; in caso di accordo sulle modifiche e sui relativi costi, il PEF sarà riformulato e verranno valutate le necessarie modifiche per ripristinare l'equilibrio economico e finanziario agli stessi livelli indicati nel PEF.
6. Le aree o gli immobili oggetto di concessione, nel corso del contratto, potranno essere oggetto di limitazioni e interdizione temporanee da parte dell'Amministrazione Comunale in caso di lavori di restauro, manutenzione straordinaria e per motivi di sicurezza. Tali limitazioni e interdizioni temporanee non danno diritto a revisione del PEF.

6. INVESTIMENTI OFFERTI IN SEDE DI GARA

1. Il Concessionario dovrà provvedere a realizzare i seguenti investimenti:
 - a. manutenzione straordinaria dei servizi igienici del Giardino Scotto, che consiste nel rifacimento degli scarichi, della sostituzione della pavimentazione e dei rivestimenti, della tinteggiatura e ripristino degli intonaci ammalorati, della sostituzione dei lavabi e dei w.c.;
 - b. realizzazione delle biglietterie alla Torre Piezometrica e alla torre S. Maria, secondo il progetto offerto in sede di gara;
 - c. realizzazione del controllo degli accessi al percorso in quota Mura, secondo il progetto offerto in sede di gara.
2. Se offerto in sede di gara, il Concessionario dovrà provvedere a sviluppare il progetto e realizzare il punto di ristoro in via San Francesco.
3. Il Concessionario dovrà provvedere alle forniture ed allestimenti necessari all'erogazione dei servizi previsti nella sezione II "Giardino Scotto" del progetto gestionale.

7. PROGETTAZIONE INVESTIMENTI

1. Il Concessionario si impegna ad elaborare a propria cura e spese e presentare all'esame del Concedente per l'approvazione, i progetti degli investimenti di cui all'art. 6 nel rispetto

dei tempi indicati dal Cronoprogramma e dal PEF. Rimane in capo al Concessionario l'obbligo di acquisire tutte le eventuali approvazioni necessarie (si veda Matrice dei rischi – rischi relativi al sito “approvazioni”).

2. Il Concedente dovrà entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla consegna dei progetti, completi di tutti gli elaborati, provvedere alla loro verifica circa la completezza, la conformità a quanto presentato in sede di gara e la presenza di tutte le eventuali approvazioni necessarie.
3. I termini di consegna della progettazione sono fissati nel Cronoprogramma e nel PEF.
4. Il Concedente nella fase di progettazione rilascerà, senza oneri per il Concessionario, i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione di spazi ed aree che si rendono necessari per l'esecuzione degli investimenti.
5. Il Concedente avrà facoltà di proporre modifiche tecniche ai progetti purché i relativi costi non diano luogo ad un aumento complessivo del costo di costruzione risultante dall'offerta.
6. Qualora le modifiche ai progetti di cui al precedente paragrafo comportino maggiori costi di costruzione rispetto ai valori previsti in sede di aggiudicazione il PEF sarà oggetto di Riequilibrio in conformità alla Matrice dei rischi (par. Modifiche richieste dall'amministrazione).

8. REALIZZAZIONE INVESTIMENTI

1. Gli investimenti dovranno essere eseguiti secondo il Cronoprogramma ed in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i documenti di progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene.
2. Tutti i costi e gli oneri necessari per la realizzazione degli investimenti, compreso lo spostamento e/o la rimozione delle interferenze, saranno a carico del Concessionario. Nel caso di interferenze evidenziate nella fase di realizzazione degli investimenti e non imputabili al Concessionario, il Concessionario si obbliga a concordare con il Concedente e, se del caso, le competenti autorità locali e con i soggetti gestori delle interferenze, l'adeguamento e le modifiche della progettazione già svolta, fatto salvo il diritto del Concessionario ad una proroga dei termini di completamento degli investimenti pari al ritardo causato ai sensi di quanto precede.
3. Il Concessionario ha l'obbligo di nominare uno o più tecnici abilitati – compreso il

coordinatore per la sicurezza in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D. lgs. 81/2008 e ss.ii.mm. - i cui nominativi dovranno essere comunicati preventivamente al Concedente. Il Concedente ha facoltà di chiederne la sostituzione nel caso in cui gli stessi non siano ritenuti adeguati al compito affidato.

4. Gli investimenti sono eseguiti sotto la direzione dei tecnici di cui sopra, nominati e remunerati dal Concessionario.
5. I lavori per la realizzazione degli investimenti sono sottoposti alla sorveglianza del Concedente e dovranno essere realizzati da soggetti dotati di opportune professionalità e qualificazioni.
6. Tutti gli oneri per la progettazione e l'esecuzione di varianti ai progetti degli investimenti saranno a carico del Concessionario. I progetti delle varianti dovranno essere oggetto di presentazione al Concedente per le necessarie verifiche.
7. E' onere ed obbligo del Concedente di verificare le varianti progettuali predisposte dal Concessionario che si rendessero necessarie in corso d'opera.

9. VIGILANZA IN FASE DI REALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

1. Il Concedente, nella fase di realizzazione degli investimenti, vigilerà affinché la realizzazione degli investimenti siano eseguiti a regola d'arte a norma dei progetti approvati, senza che per il fatto di tale vigilanza resti diminuita la responsabilità del Concessionario in ordine all'esecuzione.
2. Il Concedente potrà richiedere informazioni ed effettuare i controlli utili in ordine al rispetto degli obblighi in capo al concessionario ed ha la facoltà di richiedere la sostituzione dei tecnici abilitati o del Coordinatore della Sicurezza nominati dal concessionario, nel caso in cui gli stessi non abbiano adempiuto i loro doveri con la dovuta diligenza.

10. RITROVAMENTI E IMPREVISTI ARCHEOLOGICI

1. Qualora nel corso della realizzazione degli investimenti dovessero essere rinvenuti reperti archeologici, il Concessionario dovrà immediatamente sospendere i lavori e darne tempestiva comunicazione alla soprintendenza competente ed al Concedente. Ogni onere e rischio di qualunque genere riguardante ritrovamenti ed imprevisti archeologici sarà a carico del Concedente stesso, in conformità a quanto previsto dalla Matrice dei rischi.
2. Qualora il ritrovamento dei reperti archeologici richieda varianti, il concessionario

provvederà alla predisposizione del progetto di variante, da presentare al Concedente per le necessarie verifiche.

11. COLLAUDO

1. E' obbligo del Concedente effettuare le operazioni di collaudo degli investimenti. Il collaudo relativamente agli investimenti realizzati dal Concessionario è effettuato da parte di tecnico/i nominato/i dal Concedente.
2. Al completamento dei lavori, su richiesta del Concessionario, si procede da parte di funzionari espressamente delegati dal Concedente, alla visita di ricognizione ai fini della sicurezza. Di tanto è steso regolare verbale.
3. Il Certificato di Collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il Collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.
4. Il Concessionario dovrà avviare la gestione dei servizi oggetto di concessione per le parti delle aree e degli immobili non oggetto di investimenti, garantendo comunque il rispetto delle normative di sicurezza. Inoltre dovrà avviare il servizio di biglietteria ed il controllo degli accessi al percorso in quota delle Mura di cui agli artt. 14-15 del progetto gestionale con le modalità indicate in sede di gara.

12. SERVIZI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario si impegna a gestire i servizi oggetto di concessione nel rispetto del progetto gestionale, e di quanto offerto in fase di gara.
2. Il progetto gestionale, così come integrato in sede di gara, è aggiornato periodicamente, almeno ogni due anni ed ogni volta che se ne riscontri la necessità in ragione della previsione di ulteriori o diversi servizi che potranno essere concordati con il Concedente, nel rispetto di quanto previsto nel progetto di valorizzazione.
3. Le Parti concorderanno gli aggiornamenti al progetto gestionale in buona fede e nel rispetto delle condizioni di equilibrio economico finanziario; qualora ciò non potesse avvenire, sarà necessario procedere al riequilibrio del PEF.
4. Daranno luogo all'aggiornamento del progetto gestionale anche gli eventuali progetti migliorativi del servizio, presentati dal concessionario e che saranno valutati dalla

commissione di cui all'art. 14.

5. È vietata la sub-concessione a terzi.
6. Per l'intera durata della gestione il Concessionario ha l'obbligo di:
 - a. ottenimento delle certificazioni, nullaosta e quanto necessario in relazione ai servizi oggetto di concessione;
 - b. applicare i prezzi previsti in convenzione;
 - c. effettuare le manutenzioni previste;
 - d. sostituire il gestore di parte dei servizi che fallisca o al quale sia stato risolto il contratto di gestione, facendosi carico per intero dei relativi oneri e costi, come previsto nella Matrice dei rischi (par. rischi operativi).

13. FORNITURE E ALLESTIMENTI

1. La realizzazione del progetto di allestimento delle attrezzature e degli arredi da collocare negli spazi disponibili sono integralmente a carico del concessionario, così come le eventuali sostituzioni che si rendessero necessarie.
2. In particolare gli arredi dovranno essere realizzati secondo il progetto e le specifiche tecniche indicate nell'offerta prodotta in fase di gara.
3. L'insieme degli impianti, attrezzature e arredi realizzati dal concessionario sarà oggetto preventivamente all'attivazione del servizio, di specifico accertamento ed inventariazione a cura del concessionario unitamente al personale dell'Amministrazione Comunale. Nella stessa occasione il concessionario fornirà copia dei contratti di acquisizione/noleggio per tutte le forniture di cui al presente articolo e copia di tutte le autorizzazioni specifiche ottenute in base alla vigente normativa.

14. VIGILANZA SULLA GESTIONE E CONTROLLO QUALITA'

1. La vigilanza sul corretto adempimento del contratto di concessione è svolta da una specifica commissione, composta dal RUP e direttore dell'esecuzione del contratto, che è il dirigente della Direzione Cultura, e da assistenti degli uffici Verde ed Arredo Urbano, Edilizia e Stato Civile.
2. Il concessionario partecipa ai lavori della commissione a titolo consultivo. La commissione

che si riunirà, salvo occasioni particolari, con cadenza semestrale e svolgerà in particolare i compiti di:

- a. approvazione del programma culturale del concessionario, di cui all'art. 22 del progetto gestionale;
 - b. vigilanza sul buon funzionamento del servizio e rispetto dei livelli e degli standard di qualità;
 - c. vigilanza sul rispetto delle scadenze e sugli obblighi derivanti dal rapporto concessorio;
 - d. approvazione di eventuali progetti migliorativi del servizio, anche ai fini dell'aggiornamento del progetto gestionale di cui all'art. 12 comma 2;
 - e. autorizzazione di eventi speciali e dei "fuori orario";
 - f. controllo sulla qualità delle prestazioni, anche in rapporto ai prezzi praticati;
 - g. controllo sulle attività manutentive.
3. Ai fini del controllo sulla qualità del servizio il concessionario è tenuto a presentare entro il 15 febbraio dell'anno precedente a quello a cui si riferisce, la relazione consuntiva annuale delle attività, anche ai fini del computo delle royalties. Il resoconto dovrà contenere:
- a. iniziative socio-culturali, in conformità ai programmi presentati e relativi risultati conseguiti, sia in termini economici che di pubblico;
 - b. numero eventi (ivi compresi i matrimoni civili) organizzati e relativi risultati conseguiti, sia in termini economici che di pubblico;
 - c. eventi di cui agli artt. 22 e 23 del progetto gestionale, organizzati e relativi risultati conseguiti, sia in termini economici che di pubblico;
 - d. ulteriori servizi attivati;
 - e. attività di promozione poste in essere;
 - f. sulla base della rendicontazione trimestrale delle manutenzioni di cui agli artt. 18, 27 e 28 del progetto gestionale, attività manutentive effettuate dettagliando le stesse con riferimento alle schede manutentive allegate;
 - g. ricavi derivanti dai punti ristoro;
 - h. volumi di vendita relativi ai servizi editoriali e di oggettistica;

- i. sulla base della rendicontazione trimestrale di cui all'art. 15 comma 16 del progetto gestionale, numero dei visitatori del percorso in quota delle Mura, a pagamento e non, con riscontro sui biglietti venduti e le somme introitate;
 - j. totale giornaliero degli incassi derivanti dal servizio di visita al percorso in quota delle Mura, con e senza IVA e la quota spettante all'Amministrazione Comunale secondo la percentuale prevista dalla presente convenzione;
 - k. numero giornaliero degli utenti relativi al servizio di accoglienza di cui all'art. 29.1 del progetto gestionale, se offerto;
4. La Commissione verificherà la conformità delle attività di pulizia e manutenzione previste sulla base anche di rilevazioni, sopralluoghi e segnalazioni pervenute all'Amministrazione.
5. Qualora la Commissione accerti l'inadempimento agli obblighi derivanti dal presente contratto, dovrà avviare la procedura di contestazione di cui all'art. 26.

15. RECLAMI E SUGGERIMENTI

1. Il Concedente si riserva la facoltà di raccogliere, con mezzi, personale e procedure proprie, le valutazioni dei clienti sulle prestazioni del concessionario.
2. Il Concessionario si obbliga a informare l'Amministrazione Comunale di tutte le osservazioni, i reclami e i suggerimenti presentati, sotto qualsiasi forma, dai clienti del servizio. Il concessionario si obbliga anche a corredare l'informazione con rapporti scritti contenenti spiegazioni, giustificazioni, proposte utili.
3. Le osservazioni, i reclami e i suggerimenti che perverranno all'Amministrazione Comunale saranno trasmessi al concessionario, che fornirà obbligatoriamente e per iscritto le prescrizioni e le giustificazioni del caso.

16. PIANO TARIFFARIO

1. Il concessionario per il primo anno di attività dovrà applicare il piano tariffario offerto in fase di gara. I prezzi offerti sono:
 - a. biglietto intero visita al percorso in quota Mura €
 - b. biglietto ridotto visita al percorso in quota Mura €
 - c. abbonamenti percorso in quota Mura €

- d. gratuito per le seguenti categorie
 - e. visite guidate €
 - f. audio guide €
 - g. eventi
 - h. matrimoni civili
 - i. altri servizi.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento i prezzi applicati dal concessionario e di verificare presso i clienti se i prezzi applicati corrispondono effettivamente al servizio reso.
 3. I prezzi di cui sopra potranno essere adeguati, a partire dal secondo anno, con la periodicità che il concessionario riterrà opportuna (es. annuale, biennale, ecc.). L'adeguamento sarà in misura corrispondente al 100% dell'Indice dei prezzi al consumo FOI - ISTAT relativo alle variazioni del periodo precedente, con arrotondamento al decimo di € superiore.
 4. Entro il mese di gennaio di ogni anno il Concessionario comunicherà al Concedente la variazione dei prezzi che sarà applicata.

17. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone di concessione a carico del concessionario viene stabilito in:
 - a. Canone annuo per il Giardino Scotto e Bastione Sangallo: € ... (offerto in fase di gara, che dovrà essere superiore a quello a base d'asta di € 6.000,00)
 - b. Quota percentuale (royalties) sul fatturato annuo, al netto d'IVA, conseguito dalla gestione del servizio di visita al percorso in quota:% (percentuale offerta in fase di gara, che dovrà essere superiore a quello a base d'asta del 2%)
2. Il canone sarà versato secondo le seguenti modalità:
 - a. la quota fissa relativa alla componente canone di cui alla precedente lettera a) sarà distinta in due rate annuali anticipate di pari importo e sarà versato entro 30 giorni dalla stipula della concessione (prima rata annuale) e per i semestri seguenti, entro 30 giorni dalla scadenza del semestre di riferimento;
 - b. la quota percentuale relativa alla componente di canone di cui alla lettera b) sarà

versata a consuntivo in un'unica rata, entro il 31 marzo di ogni anno solare, previa approvazione della relazione consuntiva ai sensi dell'art. 14

3. Il canone dovrà essere versato per mezzo di bonifico bancario a favore del Comune di Pisa sul conto corrente bancario presso Banca di Pisa e Fornacette, Codice IBAN: IT71M0503413701000000000648. Il bonifico dovrà contenere la causale "canone annuo per ----, periodo ----"/ quota percentuale per ----, periodo ----"/
4. La mancata corresponsione del canone pattuito, se protratta oltre sessanta giorni dalla data naturale di scadenza della rata di canone, potrà dar luogo alla decadenza de jure della concessione, ferma ogni tutela del Comune di Pisa per il recupero degli importi maturati.
5. La quota fissa del canone concessorio sarà oggetto, a decorrere dal secondo anno, di adeguamento con periodicità annuale in misura corrispondente al 100% dell'adeguamento ISTAT relativo all'anno precedente con arrotondamento al decimo di € superiore.

18. PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario NON è autorizzato a gestire la pubblicità commerciale all'interno dei beni e aree oggetto della Concessione.

19. INADEMPIENZE E PENALI

1. Al concessionario, in caso di inadempienze nel compimento delle prestazioni oggetto della presente concessione, nonché di disposizioni in seguito impartite dall'Amministrazione Comunale, verranno applicate le penali previste nelle schede manutentive di cui all'allegato 11, oltre a quelle di seguito indicate:
2. Quando l'inadempienza non rappresenti un caso grave tale da prevedere la risoluzione della concessione, si applicano le seguenti penalità:
 - a. Per mancato rispetto dei tempi offerti per l'attivazione da parte del concessionario, di ciascuno dei servizi previsti dalla presente concessione, si applicherà una penale pari a € 200,00 per ogni giorno di ritardo;
 - b. Per ogni violazione relativa all'impiego di impianti, attrezzature, arredi, materiali e prodotti forniti non idonei o diversi da quelli dichiarati nell'offerta tecnica di gara, si applicherà una penale pari a € 200,00;
 - c. In caso di ritardato versamento del canone concessorio si applicherà una penale di

€ 500,00 per ogni giorno di ritardo;

- d. Per ogni ritardata o mancata comunicazione nella variazione del personale impiegato, anche se relativa ad una sola persona, si applicherà una penale pari a € 100,00 per ogni infrazione contestata;
 - e. Per ogni violazione relativa al rispetto degli orari di esercizio delle Mura € 200,00 per ciascuna violazione;
 - f. Per la mancata effettuazione anche solo di uno degli interventi di pulizia del percorso in quota delle Mura si applicherà una penale pari a € 200,00;
 - g. Per ogni violazione agli orari di sospensione entro le ore 24.00 degli eventi socio-culturali al Giardino Scotto non specificatamente autorizzati si applicherà una penale pari a € 500,00;
 - h. Per la mancata effettuazione degli interventi manutentivi si applicherà una penale variabile tra € 100,00 e € 1.000,00 in relazione alla gravità dell'inadempimento;
 - i. Per ogni ulteriore inadempimento a quanto previsto dal presente contratto si applicherà una penale variabile tra € 100,00 e € 1.000,00 in relazione alla gravità dell'inadempimento;
3. L'importo massimo delle penali di cui sopra non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) del canone concessorio complessivo dell'anno precedente.
4. Qualora si dovessero verificare inadempienze che procurino danneggiamenti a immobili, arredi, materiali dell'Amministrazione Comunale o di terzi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, oltre alle rivalse previste dall'art. 23 (Assicurazioni) della presente concessione, il risarcimento dei danni compresi quelli causati a terzi.
5. Nessun indennizzo, a nessun titolo, verrà riconosciuto al concessionario in caso di scioperi o analoghe manifestazioni poste in essere dai dipendenti dell'Amministrazione Comunale.
6. La contestazione delle inadempienze e la conseguente applicazione delle penali avverrà secondo le modalità previste dall'art. 26.

20. SICUREZZA

1. Nessuna responsabilità ad alcun titolo potrà essere attribuita all'Amministrazione Comunale in caso di incidenti, di ogni natura e genere, eventualmente accaduti al personale impiegato dal concessionario o agli utenti del servizio.

2. Il concessionario si impegna a porre in essere per l'esecuzione della concessione tutti gli accorgimenti tecnici, organizzativi e di attrezzatura previsti o prescritti dalle vigenti norme antinfortunistiche, sia ai fini della sicurezza e dell'igiene del lavoro dei tecnici e operai, sia ai fini della sicurezza di persone, impianti e cose del concedente, degli utenti o di terzi in genere, con particolare riferimento alle norme di cui al d.lgs n. 81/2008.

21. CAUZIONE

1. Il Concessionario ha prodotto la cauzione definitiva, mediante fideiussione n. rilasciata dadi € 1.000.000,00. Il fideiussore è uno dei soggetti autorizzati al rilascio di cauzioni ai sensi dell'art. 93 comma 3 del d.lgs. n. 50/2016.
2. La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.
3. La fideiussione prevede espressamente:
 - clausola 1) Il Garante pagherà quanto dovuto dal Contraente entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
 - clausola 2) Il Garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 c.c.;
 - clausola 3) Il Garante rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
 - clausola 4) Lo svincolo della fideiussione è possibile solo mediante dichiarazione sottoscritta da parte dell'Ente garantito;
 - clausola 5) L'eventuale mancato pagamento del premio/commissione o supplemento non può essere opposto all'Ente garantito;
 - clausola 6) Il foro competente è quello di Pisa;
 - clausola 7) La fideiussione sarà efficace nei confronti del Comune di Pisa solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo;
 - clausola 8) Le clausole di cui ai precedenti numeri da 1 a 7 prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.
4. Il Concedente ha diritto di valersi della cauzione per l'importo delle penali applicate nel corso del contratto.

5. Il Concedente può richiedere al concessionario la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte.

22. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento delle condizioni contrattuali.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai suoi dipendenti ed a terzi anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei propri collaboratori, e, in generale, di chiunque si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso della realizzazione degli investimenti quanto durante la gestione dei servizi.
3. Il Concessionario è responsabile per i sinistri e gli infortuni a persone e cose del Concessionario.

23. ASSICURAZIONI

1. Il concessionario è l'unico responsabile di tutti i danni a cose e/o danni e infortuni a persone, causati o subiti nell'esercizio delle sue attività.
2. Il concessionario dovrà, prima di iniziare l'attività contrattuale, stipulare con primaria compagnia idonea polizza assicurativa di responsabilità civile con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro, con copertura di tutti i rischi e le conseguenze materiali, fisiche e immateriali subiti eventualmente dagli utenti del servizio e da terzi.
3. Il concessionario dovrà, prima di iniziare l'attività contrattuale, stipulare con primaria compagnia assicurativa idonea polizza assicurativa All Risks con somme assicurate a valore intero non inferiori a € 1.500.000,00 per sinistro a garanzia della "Partita Patrimonio Immobiliare" ed € 500.000 per sinistro a garanzia della "Partita Contenuto e Attrezzature", compresi i beni all'aperto ovunque ubicati, per la copertura di tutti i rischi, compresa la copertura per furti, incendi, esplosioni, allagamenti, eventi socio politici, vandalismi ecc.
4. Dette polizze dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale.
5. Il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale copia delle polizze sottoscritte prima della sottoscrizione del contratto.
6. Ogni eventuale modificazione delle polizze sottoscritte dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

7. Il concessionario e i suoi assicuratori rinunciano fin da ora ad ogni ricorso o azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dei suoi dipendenti.

24. OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività del servizio oggetto della presente concessione.
2. Il concessionario si obbliga ad ottenere tutte le autorizzazioni e a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie allo svolgimento del servizio.
3. Oltre a quanto già previsto dal presente contratto è fatto obbligo al concessionario di:
 - a. Comunicare il nominativo della persona individuata quale responsabile del servizio e del suo sostituto (rif. Art. 10 comma 8 del progetto gestionale);
 - b. Provvedere a quanto previsto nel progetto gestionale così come integrato in fase di gara;
 - c. Provvedere direttamente agli allacciamenti, volture, pagamenti di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dei servizi (meccaniche, elettriche, idriche, telefoniche...);
 - d. Provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dei servizi;
 - e. Provvedere alle licenze e autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi;
 - f. Provvedere a tutte le previdenze necessarie al fine di evitare, nel corso dell'attività, incidenti e danni alle persone, alle strutture, agli altri servizi ed a quant'altro esistente nelle zone di lavoro e di deposito nonché nelle zone limitrofe;
 - g. Regolamentare l'entrata e l'uscita del personale e dei fornitori per le operazioni di carico e scarico attraverso accessi e spazi appositamente destinati;
 - h. Mantenere in perfette condizioni d'uso, mediante periodici interventi di manutenzione, impianti, attrezzature, arredi compresi quelli di proprietà comunale necessari alla celebrazione dei matrimoni civili di cui all'art. 24 del progetto gestionale;
 - i. Non alterare l'attuale struttura degli immobili;
 - j. Assumersi il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà

- richiedere alcun compenso;
- k. Fornire, in caso di obblighi non soddisfatti, immediate ed esaurienti spiegazioni e contestuali proposte di soluzioni alternative;
 - l. Assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo a imposte, diritti, tasse stabiliti dallo Stato, Regione, Enti Locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento dei servizi e degli spazi concessi;
 - m. Assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura e al degrado intervenuti, dopo l'avvio del servizio, sui locali concessi e sulle loro adiacenze, ad eccezione dei danni determinati da cause estranee ai servizi prestati e all'occupazione dei locali pur restando anche in questo caso a carico del concessionario l'onere della prova;
 - n. Indicare prima dell'attivazione del servizio gli indirizzi (postali, telefonici, email) cui indirizzare le comunicazioni di servizio che si rendessero necessarie;
 - o. Garantire la riservatezza delle informazioni, conoscenze e procedure.

25. VARIANTI E SOSPENSIONI

1. Il Concessionario potrà presentare progetti migliorativi del servizio anche ai fini dell'aggiornamento del progetto gestionale di cui all'art. 12. Tali varianti saranno sottoposte all'approvazione della Commissione di cui all'art. 14. Non potranno pertanto essere introdotte varianti senza la suddetta approvazione.
2. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al Concessionario le modifiche che risultassero necessarie per il migliore espletamento del servizio. Nel caso in cui venissero richieste modifiche agli standard dei servizi previsti dal presente contratto, il concessionario avrà diritto all'equilibrio del PEF in conformità a quanto previsto dalla matrice dei rischi (vedi cambiamenti nei livelli quali quantitativi nei livelli di erogazione dei servizi);
3. Per nessun motivo, neppure in caso di controversia, il Concessionario potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa i servizi, salvo i casi di comprovata forza maggiore, di cui il Concessionario si obbliga a dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

26. PROCEDURA PER CONTESTAZIONI E BONARIA COMPOSIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al RUP, mentre quelle del concedente dovranno essere indirizzate al Responsabile del Servizio nominato dal concessionario.
2. Qualunque contestazione di cui al comma precedente, deve essere fatta entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la Parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.
3. Durante il contratto la procedura di composizione bonaria delle controversie avverrà in base a quanto previsto dagli artt. 205-206 del d.lgs. n. 50/2016.
4. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, è competente il foro di Pisa.

27. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE - REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

1. Il Concessionario avrà diritto di chiedere la risoluzione della Concessione in caso di:
 - a. gravi inadempimenti del Concedente;
 - b. fallimento del Concedente.
2. In caso di inadempimento da parte del Concedente ad altri obblighi previsti nella presente Convenzione che non diano luogo alla risoluzione di cui al precedente comma, il Concessionario dovrà contestare l'inadempimento mediante diffida ad adempiere entro un congruo termine comunque non inferiore a 90 giorni che contestualmente gli assegna. Il mancato adempimento a quanto intimato comporta la risoluzione della Concessione.
3. Il Concedente potrà revocare la Concessione per motivi di pubblico interesse ai sensi di legge. In tal caso, dovrà darne comunicazione scritta al Concessionario, indicando altresì gli importi dovuti ai sensi del presente articolo e i criteri applicati per la liquidazione degli stessi, mediante raccomandata con un preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni.
4. Sia in caso di risoluzione della Concessione per inadempimento del Concedente che in caso di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi di legge, sono rimborsati al Concessionario, ai sensi dell'art. 176 comma 4 del D.lgs. n. 50/2016:

- a. il valore degli investimenti realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli investimenti non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore degli investimenti ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel PEF allegato alla concessione.

28. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di:

- a. riscontro di gravi vizi nella progettazione o esecuzione degli investimenti;
- b. applicazione di prezzi difformi da quelle convenuti;
- c. gravi violazioni degli obblighi di manutenzione;
- d. violazione del divieto di sub concessione;
- e. mancato pagamento dei premi assicurativi per le assicurazioni di cui all'art. 23, che comportano il venir meno della validità delle stesse.

2. La volontà di avvalersi della clausola di cui al comma precedente è dichiarata con provvedimento motivato emesso dal Concedente.

3. Comportano la risoluzione per inadempimento della concessione per colpa del concessionario, previo accertamento dell'Amministrazione Comunale e contestazione della medesima:

- a. La mancata attivazione dei servizi entro i termini stabiliti nel cronoprogramma allegato al contratto senza giustificato motivo;
- b. Il mancato pagamento di un'annualità del canone di cui all'art. 17, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
- c. Il mancato rispetto del piano di promozione indicato nell'offerta;
- d. Le ripetute violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi;
- e. la mancata rendicontazione per un annualità;

- f. la mancata presentazione del programma culturale per 2 semestri consecutivi;
 - g. La dichiarazione di insolvenza, la messa in liquidazione, la cessazione di attività del concessionario;
 - h. L'inadempimento da parte del concessionario degli obblighi assicurativi anche a favore di terzi nonché quelli relativi al pagamento delle spettanze dei lavoratori e dei contributi previdenziali e assistenziali a loro favore;
 - i. L'inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative alle attività di gestione dei servizi effettuati.
4. La risoluzione comporterà, in ogni caso, l'incameramento di diritto della cauzione.
 5. Non spetterà al concessionario alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese.
 6. In tutti i casi di risoluzione per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti all'Amministrazione Comunale dalla stipula di una nuova concessione o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo alle prestazioni oggetto della concessione medesima.
 7. In caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi assunti con la presente concessione, l'Amministrazione Comunale comunicherà per iscritto al concessionario le inadempienze riscontrate, ingiungendogli di adeguarsi con immediatezza, alle prescrizioni impartite per la corretta esecuzione delle prestazioni. La comunicazione dovrà essere inviata anche agli enti finanziatori.
 8. Il concessionario potrà esporre le proprie ragioni o eliminare le cause entro i venti giorni successivi alla contestazione.
 9. Trascorso inutilmente tale termine sarà dichiarata la risoluzione.

29. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. I Finanziatori potranno impedire la risoluzione della Concessione prevista all'art. 28, designando, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, un soggetto che subentri nella Concessione al posto del Concessionario e che verrà accettato dal Concedente purché il soggetto subentrante designato dai Finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie

corrispondenti o analoghe a quelle possedute previste nel bando di gara.

2. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui la stazione appaltante vi presta il consenso.
3. Il soggetto subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione entro il termine indicato dal concedente, e la sostituzione è comunque limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara.

30. FORZA MAGGIORE

1. Qualora per il verificarsi di un qualsiasi evento di Forza Maggiore, Il Concessionario non fosse in grado di gestire i servizi in tutto e/o in parte, ne dovrà dare immediata comunicazione scritta al Concedente fornendo una descrizione dettagliata della causa di Forza Maggiore e delle conseguenze della stessa.
2. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi e di collaborare per risolvere la causa di Forza Maggiore, i termini previsti dal Cronoprogramma si intenderanno automaticamente posticipati di un numero di giorni uguale alla sospensione.
3. Al verificarsi di cause di Forza Maggiore che rendano del tutto impossibile l'erogazione del servizio, i rischi derivanti da tali eventi saranno allocati, in conformità alla matrice dei rischi, in parti uguali al Concedente ed al Concessionario mediante riequilibrio del PEF.

31. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Al termine della Concessione, i beni saranno riconsegnati in perfetto stato di manutenzione, nella materiale disponibilità del Concedente senza alcun onere per lo stesso. Gli investimenti dovranno pertanto essere interamente ammortizzati al termine della Concessione.
2. Nell'anno antecedente il termine della scadenza della durata della Concessione, il Concedente effettua, in contraddittorio con il Concessionario, tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo dei beni ed ordina interventi obbligatori a carico del Concessionario finalizzati a garantire che gli stessi siano consegnati al Concedente in perfetto stato di manutenzione.
3. Alla scadenza della concessione gli allestimenti, le attrezzature e tutti i supporti utilizzati nella conduzione dell'attività di cui al presente atto diverranno di proprietà comunale senza alcun obbligo per l'Amministrazione di corrispondere al concessionario indennizzi, rimborsi

o compensi a qualunque titolo.

4. Per le eventuali giacenze di magazzino riguardante l'intera produzione editoriale, l'Amministrazione Comunale può esercitare entro 30 giorni dalla scadenza facoltà di opzione per l'acquisto al prezzo concordato o determinato da un terzo, da nominarsi ai sensi dell'art. 1473 del codice civile, tenendo conto del prezzo di fattura e del costo di produzione. Per la produzione oggettistica recante il logo e costituenti giacenze di magazzino, possono essere regolate, con apposito accordo tra il concessionario uscente e il nuovo aggiudicatario le modalità per l'acquisizione e la consegna dei prodotti già realizzati. Nessun obbligo è previsto a carico del concedente.

32. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Fermo restando quanto sopra previsto all'articolo 26 riguardante il procedimento di contestazione e l'accordo bonario, per ogni controversia riguardante l'interpretazione, esecuzione e scioglimento della presente Convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

33. RINVIO ALLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, e nei relativi allegati, si intendono espressamente richiamate e trascritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici.

34. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concedente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente Convenzione e negli altri documenti sopra richiamati esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia; tali dati potranno essere trattati anche con procedure informatizzate, conservati anche in banche dati ed archivi informatici, e potranno essere trasmessi a qualsiasi Ufficio degli stessi ed anche ad altri soggetti ad esso esterni al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

35. SPESE DI CONTRATTO E TRATTAMENTO FISCALE

Le spese della presente Convenzione sono a carico del Concessionario. Ai fini fiscali si

dichiara che i corrispettivi di cui alla presente Convenzione sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto e che, pertanto, ai sensi del D.P.R. n. 131/86, la Convenzione sarà soggetta a registrazione con pagamento di imposta di registro in misura fissa.

36. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, le parti eleggono domicilio:

- Il Comune di Pisa in P.zza XX settembre Pisa;
- Il Concessionario presso XXX.

ALLEGATI

- (....) Progetto culturale di valorizzazione
- (....) Progetto gestionale
- (....) Schede manutentive
- (....) Matrice dei rischi
- (....) Offerta tecnica
- (....) Progetti investimenti offerti;
- (....) Cronoprogramma
- (....) Piano Economico-Finanziario del concessionario

Pisa.....

Il Concedente Comune di Pisa _____

Il Concessionario (.....) _____