

Rep. n.

All.

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 Urbanizzazione Primaria, Sport, 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. 1).

Viene dato atto dalle parti che all'interno della struttura nel sottotribuna della curva Sud esistono alcuni locali (identificati con velatura nera nella planimetria allegata 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) e avrà comunque termine il 30 giugno 2013 , senza obbligo per il Comune di Pisa di dare disdetta. Per tutta la durata della convenzione restano valide le condizioni contrattuali convenute.

| | |
|---------------------|-----------|
| COMUNE DI PISA | |
| Protocollo Generale | |
| Sindaco | |
| PROF. | 48668 |
| DATA | 1/12/2010 |

Art. 3 – CANONE D'USO

Il canone di concessione annuale viene concordato in € 6.000,00. (seimila/00) oltre I.V.A. 20%, 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 concordato per ciascun anno, per un totale di €. 18.000 oltre IVA, dovrà essere corrisposto al Comune in una rata per il corrente anno entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto e per gli anni 2011 e 2012 con rate entro il mese di Giugno di ogni anno.

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 il Comune di Pisa effettuerà compensazione con il contributo di cui all'art. 4.

Art 4 - CONTRIBUTUTO

Il Comune di Pisa concede alla Società , oltre agli introiti derivanti dalle pertinenze dell'impianto , dalla gestione della pubblicità e da alcuni contratti con aziende telefoniche per gli impianti di telefonia mobile posizionati nell'area dell'impianto sportivo, un contributo di gestione, pari a € 60.000,00 (sessantamila/00), oltre I.V.A. 20%, per ciascuno anno, per un totale di € 180.000,00 oltre IVA, da corrispondere in una rata per il corrente anno entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto e per gli anni 2011 e 2012 con rate entro il mese di luglio 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.

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) con esclusione delle spese per consumi per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o da altri soggetti autorizzati, così come sottoindicato:
 - per almeno n. 20 giornate nel periodo agosto-maggio e cioè durante la stagione sportiva tenuto conto dell'attività della Soc. A.C. Pisa 1909 e previo accordo con la stessa.
 - durante i mesi di giugno e luglio.

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.



Tale utilizzo dovrà essere comunicato alla Società con un lasso di tempo utile.

c) L'attività della Società dovrà tenere conto delle esigenze connesse all'esecuzione da parte del Comune di Pisa di eventuali interventi di competenza ritenuti necessari ed improrogabili.

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 sia durante che fuori allo svolgimento degli eventi sportivi . 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 e al di fuori delle stesse, 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 e a garanzia di tutti gli impegni contrattuali previsti nel presente atto, con un massimale assicurato di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) consegnata alla Direzione Dz-15.

- 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, 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.

Lo svincolo della polizza di cui al punto b) 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. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETA'

- 1) 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 a seguito di consegna provvisoria alla società con verbale in data 21 agosto 2009 .

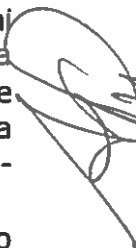
- 2) Considerato che l'impianto sportivo necessita di alcuni interventi alle strutture per adeguamento ai requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti in materia e richiesti dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo tra cui assume importanza preminente il Certificato di Prevenzione Incendi , l'Amministrazione Comunale ha previsto un piano di interventi che saranno realizzati in fasi successive secondo un cronoprogramma che tiene conto delle disponibilità di spesa inserite nelle previsioni pluriennali di bilancio.

La Società, con la stipula della presente convenzione si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenere in efficienza quanto esistente , mentre per gli interventi di cui al suddetto cronoprogramma l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria decorrerà solo dopo l'avvenuta esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Una volta che l'autorità competente avrà rilasciato il C.P.I. all'Amministrazione Comunale, la Società, quale Concessionario dell'impianto sportivo subentrerà a tutti gli effetti e saranno a suo carico gli oneri derivanti dal mantenimento delle condizioni generali necessarie al rilascio dello stesso e degli adempimenti gestionali e delle prescrizioni derivanti dalla sua applicazione .

Sono a inoltre a carico della Società i seguenti oneri tenuto conto di quanto previsto al punto 2:

- 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.
- manutenzione ordinaria, e straordinaria , 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, senza il consenso scritto del Comune di Pisa, salvo situazioni di urgenza da comunicare immediatamente mezzo fax al Comune di Pisa;
- installazione ,manutenzione ordinaria e straordinaria, delle strutture e 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
- la movimentazione per la apertura e la chiusura stabile delle strutture fisse e mobili a delimitazione delle aree di sicurezza poste nelle pubbliche vie ed il controllo del buon funzionamento e stabilità;
- 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 fideiussione di cui al punto 6).



- 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 che esulano a quelli di competenza della società sportiva sopra descritti. 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.

Quando siano riferiti all'uso della struttura da parte del Comune di Pisa come previsto all'art. 5, punto b). saranno a carico dell'eventuale diverso utilizzatore, tutte le spese necessarie alla organizzazione delle manifestazioni stesse (es. illuminazione, pulizie, addetti, ecc.).

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 impegna inoltre:

- a disputare su richiesta del Comune di Pisa, compatibilmente con gli impegni della squadra, eventuali partite amichevoli, massimo due per anno, l'incasso delle quali al netto delle spese venga devoluto al Comune stesso.

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 Luglio 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.

Art. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PISA

- Sono a carico del Comune di Pisa , oltre agli interventi di messa a norma previsti al 2° comma dell'Art. 7 ,compatibilmente con le disponibilità annuali di bilancio , gli interventi di nuove opere e strutturali.

Il Comune di Pisa si impegna alla redazione dei progetti per quanto compete al proprietario dell'impianto .

Sono a carico del Comune di Pisa le certificazioni di competenza quale proprietario dell'impianto che, una volta ottenute potrà procedere al subentro a carico della società sportiva, quale concessionaria dell'impianto sportivo.

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

Handwritten signature and initials in the right margin of the document.

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 24.06.92 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 e evitare 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 10 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 45 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 diritto di rivalsa sul contributo di cui all'art. 4 e/o sulla fideiussione di cui al punto 6).

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 , 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 14.869 distribuiti in:

| | |
|---------------------------|-------|
| gradinata | 3.631 |
| curva nord | 3.304 |
| curva sud | 2.253 |
| tribuna coperta superiore | 1.700 |
| tribuna coperta inferiore | 3.981 |

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, senza che la società abbia niente a pretendere da parte del Comune di Pisa, 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 degli spettatori all'interno dello stesso ed il successivo deflusso; nonché l'istallazione di eventuali strutture richieste dagli organi di controllo per garantire la sicurezza dell'accesso e del 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.

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, comunicherà alla società la volontà di accedere all'impianto e potrà 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 - REVOCA DELLA CONCESSIONE E RECESSO

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

- mancato pagamento del canone per due scadenze consecutive;
- 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 fidejussioni 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.
- motivi di interesse pubblico

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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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. 23 - LEGGE SULLA PRIVACY

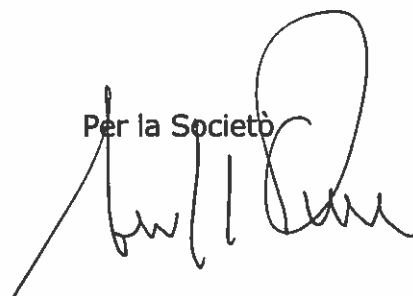
Il Comune di Pisa, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 informa la Società contraente che tratterò i dati contenuti nella presente convenzione , esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi delle Leggi in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Pisa



Per la Società



Rep. 55421

Fasc. 311

Convenzione per l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale "Arena Garibaldi
Stadio Romeo Anconetani" da parte della Società A.C. PISA 1909 S.S.r.l. per
il periodo 2010-2013.

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemiladieci (2010) e questo dì trenta (30) del mese di dicembre
in Pisa, in Piazza Facchini, presso la Direzione Patrimonio e Contratti,

TRA

- ing. **Gherardo MARTINI**, nato a Terricciola (PI) il giorno 10 febbraio
1952 che interviene a questo atto non in proprio, ma nella sua esclusiva
qualità di Dirigente della Direzione Urbanizzazione Primaria, Sport,
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 alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27/07/2010,
esecutiva, ed alle proprie determinazioni DZ-15/1105 del 30/11/2010 e
DZ-15/1180 del 27/12/2010, che trovasi depositate in atti d'ufficio;

E

- sig. **Angelo PALMAS**, nato a Napoli (NA) il giorno 14 agosto 1970,
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 Mazzini n. 6, 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 Delegato
avente i poteri per questo atto in forza dello Statuto, così come risulta dal
certificato della Camera di Commercio Registro delle Imprese di Pisa,
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 nelle planimetrie allegate al presente atto (All. A e B),
del quale costituiscono parte integrante e sostanziale.

Viene dato atto dalle parti che all'interno della struttura nel sottotribuna
della curva Sud esistono alcuni locali (identificati con velatura nera nella
planimetria allegata 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) e avrà comunque termine
il 30 giugno 2013, 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 6.000,00 (seimila/00) oltre I.V.A. 20%, 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 concordato per ciascun anno, per un totale di Euro 18.000,00 oltre IVA, dovrà essere corrisposto al Comune in una rata per il corrente anno entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto e per gli anni 2011 e 2012 con rate entro il mese di Giugno di ogni anno.

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 il Comune di Pisa effettuerà compensazione con il contributo di cui all'art. 4.

Art 4 - CONTRIBUTO

Il Comune di Pisa concede alla Società, oltre agli introiti derivanti dalle pertinenze dell'impianto, dalla gestione della pubblicità e da alcuni contratti con aziende telefoniche per gli impianti di telefonia mobile posizionati nell'area dell'impianto sportivo, un contributo di gestione, pari ad Euro 60.000,00 (sessantamila/00), oltre I.V.A. 20%, per ciascuno anno, per un totale di Euro 180.000,00 oltre IVA, da corrispondere in una rata per il corrente anno entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente

atto e per gli anni 2011 e 2012 con rate entro il mese di luglio 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.

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) con esclusione delle spese
per consumi per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o
da altri soggetti autorizzati, così come sottoindicato:

- per almeno n. 20 giornate nel periodo agosto-maggio e cioè durante la
stagione sportiva tenuto conto dell'attività della Soc. A.C. Pisa 1909 e
previo accordo con la stessa;
- durante i mesi di giugno e luglio.

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

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 e al di fuori delle stesse, 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. 0212.0764436.37 in data 18 agosto 2010 con la Compagnia Fondiaria -S.A.I. S.p.A. - Agenzia di S.Croce sull'Arno - per danni a beni mobili ed immobili, persone, cose e a garanzia di tutti gli impegni contrattuali previsti nel presente atto, con un massimale assicurato di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) consegnata alla Direzione Dz-15; la polizza dovrà essere rinnovata anno per anno per l'intera durata della presente convenzione e dovrà essere consegnata all'ufficio competente. La polizza dovrà inoltre essere integrata non appena l'affollamento massimo consentito nello stadio potrà essere superiore a quello richiamato nella polizza stessa.

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, 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.

Lo svincolo della polizza di cui al punto b) 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.

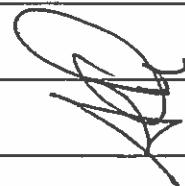
Art. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETA'

1) 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 a seguito di consegna provvisoria alla società con verbale in data 21 agosto 2009.

2) Considerato che l'impianto sportivo necessita di alcuni interventi alle strutture per adeguamento ai requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti in materia e richiesti dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, tra cui assume importanza preminente il Certificato di Prevenzione Incendi, l'Amministrazione Comunale ha previsto un piano di interventi che saranno realizzati in fasi successive secondo un cronoprogramma che tiene conto delle disponibilità di spesa inserite nelle previsioni pluriennali di bilancio.

La Società, con la stipula della presente convenzione, si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenere in efficienza quanto esistente, mentre per gli interventi di cui al suddetto cronoprogramma l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria decorrerà solo dopo l'avvenuta esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Una volta che l'autorità competente avrà rilasciato il C.P.I. all'Amministrazione Comunale, la Società, quale Concessionario dell'impianto



sportivo, subentrerà a tutti gli effetti e saranno a suo carico gli oneri derivanti dal mantenimento delle condizioni generali necessarie al rilascio dello stesso e degli adempimenti gestionali e delle prescrizioni derivanti dalla sua applicazione.

Sono a inoltre a carico della Società i seguenti oneri tenuto conto di quanto previsto al punto 2):

- 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.;

- manutenzione ordinaria, e straordinaria, 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, senza il consenso scritto del Comune di Pisa, salvo situazioni di urgenza da comunicare immediatamente mezzo fax al Comune di Pisa;

- installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, delle strutture e 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;

- la movimentazione per la apertura e la chiusura stabile delle strutture fisse e mobili a delimitazione delle aree di sicurezza poste nelle pubbliche vie ed il controllo del buon funzionamento e stabilità;

- 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 fideiussione di cui al punto 6);

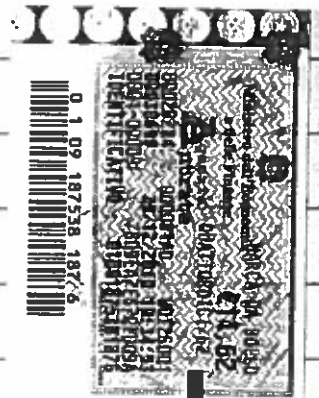
- corresponsione al Comune di Pisa di un canone di concessione, come specificato nel precedente art. 3).

- È fatto obbligo alla Società di segnalare tempestivamente l'eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria che esulano da quelli di competenza della società sportiva sopra descritti. La segnalazione dovrà essere effettuata da parte dell'Amministratore Delegato 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.

Quando siano riferiti all'uso della struttura da parte del Comune di Pisa come previsto all'art. 5, punto b), saranno a carico dell'eventuale diverso utilizzatore tutte le spese necessarie alla organizzazione delle



manifestazioni stesse (es. illuminazione, pulizie, addetti, ecc.).

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 questo risarcito.

La Società si impegna inoltre:

- a disputare su richiesta del Comune di Pisa, compatibilmente con gli impegni della squadra, eventuali partite amichevoli, massimo due per anno, l'incasso delle quali al netto delle spese venga devoluto al Comune stesso.

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 Luglio 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.

Art. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PISA

- Sono a carico del Comune di Pisa, oltre agli interventi di messa a norma previsti al 2° comma dell'Art. 7, compatibilmente con le disponibilità annuali di bilancio, gli interventi di nuove opere e strutturali.

Il Comune di Pisa si impegna alla redazione dei progetti per quanto compete al proprietario dell'impianto.

Sono a carico del Comune di Pisa le certificazioni di competenza quale proprietario dell'impianto che, una volta ottenute, potrà procedere al subentro a carico della società sportiva, quale concessionaria dell'impianto

sportivo.

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 24.06.92 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 e evitare 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 10 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 45 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 diritto di rivalsa sul contributo di cui all'art. 4 e/o sulla fideiussione di cui all'articolo 6.

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, 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 la capienza massimo di spettatori è di 14.869 distribuiti in:

gradinata 3.631

curva nord 3.304

curva sud 2.253

tribuna coperta superiore 1.700

tribuna coperta inferiore 3.981

L'attuale utilizzo dello stadio è stato fissato dalla C.P.V.L.P.S. per un affollamento massimo di 10.000 spettatori.

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, senza che la società abbia niente a pretendere da parte del Comune di Pisa, 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 degli spettatori all'interno dello stesso ed il successivo deflusso; nonché l'istallazione di eventuali strutture richieste dagli organi di controllo per garantire la sicurezza dell'accesso e del 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.

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.

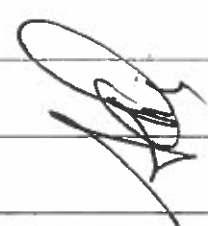
Art. 17 - ISPEZIONABILITA' DELLE STRUTTURE

Il Comune di Pisa, tramite i propri uffici, comunicherà alla società la volontà di accedere all'impianto e potrà 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 - REVOCA DELLA CONCESSIONE E RECESSO

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



- mancato pagamento del canone per due scadenze consecutive;
- 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 della polizza prevista 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;
- motivi di interesse pubblico.

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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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.

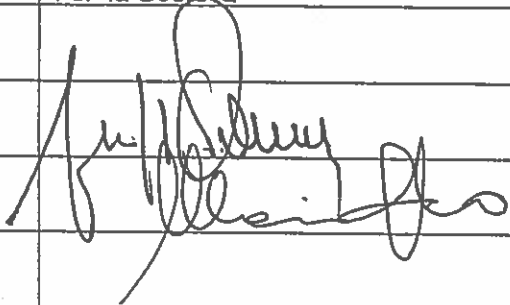
Art. 23 - LEGGE SULLA PRIVACY

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 delle Leggi in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Pisa

Per la Società



AGENZIA DELLE OPERATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PISA

18 GEN. 2011

Registrato 326

Il DIRETTORE
Dr. Francesco [...]

Maria A. [...]
Seconda Area Funzionale