



COMUNE DI PISA

DIREZIONE MANUTENZIONI – MANIFESTAZIONI STORICHE – SPORT E CIMITERI

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITUATO IN PISA, VIA PIERIN DEL VAGA – LOCALITA' CEP

1. Oggetto del bando

Oggetto del bando è l'affidamento della concessione e della gestione dell'impianto sportivo comunale, posto in Pisa, Via Pierin del Vaga - quartiere CEP, destinato ad uso sportivo.

Si fa presente che sono in fase di completamento il collaudo, l'accatastamento e l'inventario quale bene patrimoniale indisponibile dell'impianto oggetto del presente bando.

L'impianto sarà concesso in gestione per 5 anni, a decorrere dalla data della stipula della convenzione. E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

La scelta del soggetto a cui concedere la gestione dell'impianto avverrà in conformità di quanto disposto dalla L.R.T. n. 6 del 3/1/2005 in attuazione dell'art. 90, comma 25 della L. n. 289 del 27/12/2002, e dai vigenti regolamenti comunali.

2. Finalità dell'affidamento

L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, scuola di calcio, calcio amatoriale, attività sportivo-ricreative e tutte le discipline sportive compatibili con la struttura realizzata, oltre che attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario dovrà gestire l'impianto secondo il progetto presentato in sede di offerta, con la finalità di identificare l'impianto stesso come luogo di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza del quartiere e di tutta la città.

Il concessionario dovrà prevedere nel progetto che l'impianto, al di fuori dell'attività sportiva propria del concessionario, sia aperto al pubblico, definendo giorni ed orari. A tal fine il Concessionario si impegna ad effettuare la programmazione sportiva tenendo in adeguata considerazione le richieste di utilizzo provenienti dai soggetti operanti sul territorio comunale, con priorità per gli istituti scolastici, le società sportive, le attività rivolte ai giovani ed agli anziani.

Il Concessionario è in ogni caso tenuto ad adeguare l'orario di funzionamento dell'impianto alle esigenze differenziate delle diverse fasce di pubblico e di utenza.

Durante la gestione il Concessionario potrà proporre le variazioni di orario ritenute più idonee ad adeguare l'offerta dell'impianto alle richieste degli utenti. Le variazioni potranno essere adottate solo dopo formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni ricreative per il tempo libero, finalizzate alla diffusione dell'attività motoria tra la cittadinanza.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune con idoneo provvedimento scritto.

3. Stato di consistenza e descrizione del bene oggetto del bando

L'impianto oggetto del presente bando risulta meglio individuato nella relazione tecnica e nella planimetria allegate.

Il bene viene concesso e consegnato nuovo e perfettamente funzionante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si precisa che è in corso la redazione dei progetti esecutivi di completamento dell'impianto per la realizzazione di un corpo di fabbrica adiacente alla tribuna metallica e comprendente servizi igienici per il pubblico, magazzino, punto di ristoro e locale pluriuso.

Per la consegna le parti converranno di redigere in contraddittorio e sottoscrivere il verbale di consistenza e descrizione del bene di proprietà del Comune entro 5 giorni dalla data di consegna del bene stesso. Quanto indicato nel verbale di consistenza dovrà essere restituito in perfetta efficienza al Comune di Pisa alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, fatti salvi i naturali processi di usura e obsolescenza non riconducibili a comportamenti inadempienti del concessionario.

La sottoscrizione dello stato di consistenza equivale a presa in carico del bene e sue pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge gravanti sul bene.

4. Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto:

- ad utilizzare il bene nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;
- ad utilizzare l'impianto per le discipline sportive indicate con il progetto di gestione e compatibili con la struttura realizzata;
- a restituire il bene al Comune concedente libero da persone o cose del concessionario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di revoca della stessa o di recesso.

Il concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento, ai sensi dell'art. 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Pisa da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Non sono consentite variazioni e/o modifiche su qualsiasi parte dell'impianto, se non quelle espressamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione.

Il concessionario deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

Il concessionario è tenuto:

1. al pagamento del canone concessorio;
2. al pagamento delle spese per personale addetto, materiali di consumo, utenze e ogni spesa necessaria al mantenimento in funzione dell'impianto;
3. alla voltura, entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto, delle utenze relative all'impianto;
4. alla gestione dell'immobile, custodia e sorveglianza dello stesso, garantendo la perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
5. alla pulizia giornaliera dell'impianto, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire l'efficacia dell'intervento con particolare attenzione alla pulizia delle docce e dei servizi igienici che dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo ed utilizzando idoneo materiale detergente e sanificante. Sono compresi eventuali interventi di bonifica degli ambienti finalizzati a preservare i locali dalla presenza di insetti e/o animali infestanti;

6. all'affissione delle schede di sicurezza uniformate dei materiali utilizzati per le pulizie;
7. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
8. all'assolvimento degli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP);
9. agli obblighi di manutenzione previsti nell'allegato al presente bando ed a tutti gli adempimenti di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ivi compresi le verifiche periodiche sugli impianti e l'assunzione del ruolo di terzo responsabile per gli impianti termici.

5. Canone concessorio

Il canone concessorio è determinato in € 12.000,00 (dodicimila) annui. Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 15 del vigente regolamento comunale del patrimonio, l'Amministrazione Comunale stabilirà una riduzione del canone in conformità all'articolo citato.

Il canone deve essere corrisposto in dodicesimi, entro il giorno 5 del mese cui si riferisce, senza necessità di richiesta da parte del Comune proprietario.

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo l'indice FOI del mese precedente l'aggiornamento.

Il canone sarà oggetto di revisione nel momento in cui saranno consegnate con apposito verbale le opere di completamento dell'impianto. Il canone così revisionato decorrerà dal mese successivo il verbale di consegna.

Nulla sarà dovuto al concessionario per l'occupazione del sedime necessario per l'esecuzione del completamento dell'impianto, fatta salva l'eventuale riduzione del canone per il periodo temporale in cui sarà occupato parte del sedime.

6. Tariffe e altri proventi

Per l'apertura al pubblico dell'impianto il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe approvate dalla Giunta Comunale. Le tariffe dovranno essere lasciate esposte e ben visibili.

Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie - preventivamente comunicate all'amministrazione - tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

Le tariffe di utilizzo dell'impianto, rimosse dal Concessionario, rappresentano esclusiva risorsa del gestore.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolte all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso, ivi compreso gli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP).

Al gestore spettano infine i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti in occasione delle manifestazioni sportive, ed in genere di tutti i servizi. La vendita dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta dalla normativa vigente).

Ai ragazzi di età inferiore ai 12 anni deve essere consentito in ogni caso di assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

7. Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla selezione i soggetti di seguito indicati, singolarmente o riuniti in raggruppamento.

Saranno ammessi alla procedura le Società e Associazioni sportive dilettantistiche di cui all'articolo 90 della Legge n.289/2002, regolarmente affiliate alla Federazione Sportiva Nazionale (FSN) o alla Disciplina Sportiva Associata (DSA) e/o agli Enti di Promozione Sportiva (EPS).

I soggetti sopra indicati devono:

1. essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti;
2. essere in possesso del riconoscimento ai fini sportivi rilasciato dal CONI;
3. essere regolarmente registrati all'Agenzia delle Entrate;
4. non essere inadempienti verso il Comune di Pisa in relazione a precedenti concessioni e relativi canoni.

I requisiti sopra indicati richiesti per partecipare alla presente selezione devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda stabilita nel presente bando dal soggetto singolo o da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento, e permanere fino alla stipula della convenzione e per tutta la durata del contratto.

8. Modalità e termini per la presentazione dei "Progetti di gestione"

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione devono far pervenire tassativamente entro il termine perentorio **delle ore 12.30 del giorno 19 marzo 2014**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pisa, posto in Lungarno Galilei, 42, Pisa, un plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "*Procedura selettiva per la concessione e la gestione dell'impianto sportivo comunale situato in Pisa, via Pierin del Vaga – località CEP*".

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il Comune declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine prescritto.

Le domande consegnate o pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o integrative di precedenti e anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, devono essere poste due buste, una contraddistinta con la lettera A e una contraddistinta con la lettera B con le modalità e i contenuti sotto indicati:

- Busta contraddistinta con la lettera A recante all'esterno la dicitura: "*Documentazione amministrativa*" contenente:

a) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa dal presidente e/o legale rappresentante dei soggetti indicati al par. 6 ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000, da predisporre sulla base del facsimile allegato A1)

b) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.

NEL CASO DI SOGGETTI RIUNITI IN RAGGRUPPAMENTO la busta contraddistinta con la lettera A deve contenere, oltre a quanto sopra previsto, la richiesta di partecipazione alla pubblica selezione resa, ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000, dai legali rappresentanti dei soggetti riuniti, utilizzando il facsimile modulo in allegato A2);

- **Busta contraddistinta con la lettera B**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*Progetto di gestione*" contenente:

1. **programma delle attività che si prevede di realizzare nell'impianto.** Il programma deve essere articolato descrivendo:
 - 1.1. le discipline sportive che verranno svolte dal concessionario, con eventuale previsione di fasce del settore giovanile ove si intendono costituire scuole delle discipline sportive;
 - 1.2. le attività collaterali: sportive, agonistiche, amatoriali, ricreative che verranno svolte all'interno dell'impianto, aventi la finalità di identificare l'impianto stesso come luogo di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza del quartiere e di tutta la città;
 - 1.3. organizzazione di attività a favore di giovani, di diversamente abili, di anziani e di soggetti svantaggiati;
2. **qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori**, presentando i curricula degli stessi divisi per categorie e fasce del settore giovanile;
3. **apertura al pubblico dell'impianto**, specificando:
 - 3.1. fasce orarie di apertura al pubblico dell'impianto e tipologia di utenza cui è rivolta;
 - 3.2. proposta di eventuali riduzioni o promozioni tariffarie a favore di utenti disagiati;
 - 3.3. messa a disposizione gratuita dell'impianto, nelle mattine dei giorni feriali a favore degli istituti scolastici;
 - 3.4. proposta di altre iniziative ricreative e sociali di interesse pubblico rivolti in particolare all'utenza del quartiere, praticabili straordinariamente negli impianti e compatibili con il normale uso degli stessi;
4. **proposte di migliorie**, presentando una breve relazione tecnica di max 10 pagine che individui esattamente la tipologia di interventi non strutturali ma riguardanti parti accessorie, e la traduzione di questi interventi in una più razionale funzionalità dell'impianto in base alle attività proposte dall'offerente.

NEL CASO DI SOGGETTI RIUNITI IN RAGGRUPPAMENTO i progetti devono essere sottoscritti da tutti i legali rappresentanti/ presidenti. Il progetto deve essere unitario ed evidenziare le parti sviluppate da ciascun soggetto. L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti del Comune di tutti i soggetti riuniti.

I curricula degli istruttori ed allenatori devono essere prodotti da tutti i soggetti riuniti.

9. OPERAZIONI DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

In seduta pubblica, **alle ore 9.30 del giorno 20 marzo 2014** presso la sede del Comune di Pisa la Commissione appositamente nominata procederà all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera A e a verificare l'ammissibilità delle domande presentate dai concorrenti sulla base della domanda di partecipazione e della documentazione amministrativa prodotta.

Alla seduta sono ammessi a partecipare il presidente e/o il legale rappresentante dei soggetti offerenti o i loro delegati muniti di delega scritta.

Espletata la fase di ammissibilità delle domande presentate la Commissione procederà all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera B, alla verifica della completezza del contenuto, e successivamente, in seduta riservata, all'esame dei progetti.

La Commissione valuterà i progetti di gestione attribuendo il punteggio sulla base dei seguenti criteri per un punteggio massimo di punti 100 e per ogni singolo criterio fino ad un massimo dei punti corrispondenti alla relativa voce:

CRITERI DI VALUTAZIONE	Criterio motivazionale	PUNTI
<i>programma delle attività che si prevede di realizzare nell'impianto</i>	maggiore rispondenza e coerenza del programma con la destinazione prevista e le finalità esplicitate al par. 2 del bando; attivazione di iniziative ed attività a favore di giovani, disabili e di persone socialmente svantaggiate; maggiore numero di fasce di età di cittadini destinatari delle attività	40
<i>qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori</i>	coerenza dei curricula con le varie attività oggetto del programma e con le altre iniziative promosse per l'apertura al pubblico	20
<i>apertura al pubblico dell'impianto</i>	numero di ore settimanali e fasce orarie di apertura al pubblico (ivi comprese gli istituti scolastici), che garantiscano il maggior uso pubblico dell'impianto; adeguatezza delle proposte tariffarie per i soggetti svantaggiati; qualità delle ulteriori iniziative di interesse pubblico, in particolare quelle destinate all'utenza del quartiere	30
<i>Proposte di migliorie</i>	saranno tenute in considerazione proposte tecniche tese alla migliore funzionalità e razionalità dell'impianto, tenendo conto delle attività che verranno proposte per la gestione	10

Non saranno ritenuti idonei i progetti che non abbiano raggiunto un punteggio complessivo di almeno 60 punti, ritenuto tale punteggio un limite per la sufficienza qualitativa del progetto stesso.

La Commissione si riserva:

- la facoltà di escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi esplicitati nel presente bando;
- di non far luogo alla procedura selettiva o di prorogarne i termini senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o pretesa di sorta;
- di assegnare anche in presenza di un solo progetto valido, purché raggiunga la soglia dei 60 punti che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione;
- di non procedere ad alcuna assegnazione nel caso in cui nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo.

10. Modalità di assegnazione del bene

Espletata la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione, il Comune procederà, con apposito atto, all'assegnazione dell'impianto sulla base della graduatoria risultante.

Entro il termine di 10 giorni (dalla comunicazione dell'adozione del provvedimento di assegnazione) il Comune inviterà il soggetto assegnatario a produrre gli atti necessari al perfezionamento della convenzione.

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dichiarati, il Comune

procede alla dichiarazione di decadenza dell'assegnazione, riservandosi di disporla in favore del candidato che segue nella graduatoria.

La consegna anticipata del bene potrà essere effettuata, a giudizio insindacabile dell'amministrazione, nelle more del perfezionamento della convenzione, ad avvenuta assegnazione definitiva, e sempre che ricorrano le condizioni e i presupposti per la consegna nel bene.

La eventuale consegna sono comunque subordinate alla sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

11. Informazioni e sopralluogo

Del presente bando (e relativi allegati) è data pubblicità mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Pisa.

I sopralluoghi presso l'immobile sono effettuati esclusivamente previo appuntamento telefonico da concordare in orario di ufficio con la Direzione Manutenzioni – Manifestazioni Storiche – Sport al seguente numero di telefono: 050 910448 o da richiedere via fax al n° 050 910282.

L'incaricato della Direzione redigerà apposito verbale del sopralluogo che verrà sottoscritto da entrambe le parti e costituirà la prova dell'avvenuto sopralluogo.

12. Comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 e s.m.i.

Il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è l'ing. Michele Aiello, dirigente della Direzione Manutenzioni – Manifestazioni storiche – Sport.

Ogni eventuale richiesta di chiarimenti in ordine al presente bando deve essere formulata per iscritto al seguente indirizzo mail: r.cini@comune.pisa.it

13. Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Il Comune di Pisa, ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito Codice), informa che:

- a) i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento della procedura di selezione, nonché alla stipula della convenzione;
- b) i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;
- c) il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per partecipare alla gara;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- e) i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/90; potranno venire a conoscenza dei dati il personale dipendente/collaboratore del Comune di Pisa incaricato del procedimento;
- f) l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art.7 del Codice, tra cui la cancellazione, la rettifica, l'integrazione rivolgendosi alla Direzione Manutenzioni – Manifestazioni Storiche – Sport e Cimiteri presso il Titolare del trattamento;
- g) titolare del trattamento è il Comune di Pisa;

h) responsabile del trattamento è l'ing. Michele Aiello, Dirigente della Direzione Manutenzioni – Manifestazioni Storiche – Sport e Cimiteri del Comune di Pisa.

Pisa, 21 febbraio 2014

Il Dirigente della Direzione
Manutenzioni – Manifestazioni storiche – Sport e Cimiteri
Ing. Michele Aiello

Allegati:

Allegato A1) facsimile richiesta di partecipazione alla pubblica selezione per soggetto singolo

Allegato A2) facsimile richiesta di partecipazione alla pubblica selezione per soggetti raggruppati

Allegato B) Ulteriori obblighi a carico del concessionario

Allegato C) Relazione illustrativa;

Allegati D1) – D2) – D3) elaborati grafici

Allegato B

Ulteriori obblighi a carico del concessionario, oltre a quelli già previsti nel bando, che saranno inseriti nella concessione, fatte comunque salve eventuali modifiche e/o integrazioni essenziali per la definizione delle clausole contrattuali.

Il consegnatario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Pisa da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il bene è già dotato degli arredi, attrezzature e degli strumenti necessari, conformi alla normativa vigente, idonei a garantire le attività ed iniziative di base. Il Concessionario potrà, a suo giudizio, integrare gli arredi ed attrezzature in funzione delle attività svolte, che a fine rapporto potrà anche donare al Concedente.

Il concessionario è tenuto:

- ad utilizzare il bene nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;
- ad utilizzare l'impianto per le discipline sportive indicate con il progetto di gestione e compatibili con la struttura realizzata;
- a restituire il bene al Comune concedente libero da persone o cose del concessionario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di revoca della stessa o di recesso.

Non sono consentite variazioni e/o modifiche su qualsiasi parte dell'impianto, se non quelle espressamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione.

Il concessionario deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

Il concessionario è tenuto:

1. al pagamento del canone concessorio;
2. al pagamento delle spese per personale addetto, materiali di consumo, utenze e ogni spesa necessaria al mantenimento in funzione dell'impianto;
3. alla voltura, entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto, delle utenze relative all'impianto;
4. alla gestione dell'immobile, custodia e sorveglianza dello stesso, garantendo la perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
5. alla pulizia giornaliera dell'impianto, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire l'efficacia dell'intervento con particolare attenzione alla pulizia delle docce e dei servizi igienici che dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo ed utilizzando idoneo materiale detergente e sanificante. Sono compresi eventuali interventi di bonifica degli ambienti finalizzati a preservare i locali dalla presenza di insetti e/o animali infestanti, e pertanto, a titolo esemplificativo, disinfestazioni e derattizzazioni nonché trattamenti contro la zanzara tigre ed ulteriori interventi disposti e/o previsti da normative nazionali o comunali;
6. all'affissione delle schede di sicurezza uniformate dei materiali utilizzati per le pulizie;

7. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
8. all'assolvimento degli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP);

Alla scadenza della convenzione o in caso di revoca della stessa, il bene deve essere riconsegnato con verbale di consegna, fatti salvi i naturali processi di usura e obsolescenza non riconducibili a comportamenti inadempienti del concessionario.

Sono posti interamente a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a partire dalla fine del terzo anno, quali risultano individuati dalla normativa di settore vigente. In particolare saranno a carico del concessionario le verifiche degli impianti di terra come prescritto dalla normativa vigente e le verifiche di tutti gli impianti termici, elettrici, idrici che afferiscono agli obblighi delle manutenzioni ordinarie e straordinarie. In tal senso il Comune consegnerà i libretti di uso e manutenzione degli impianti e tutte le certificazioni necessarie. Questi obblighi devono essere svolti da soggetti in possesso dei necessari requisiti tecnici e professionali.

Competono al concessionario tutte le attività previste nel progetto presentato in sede di offerta.

Il concessionario è tenuto all'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività.

Il concessionario è tenuto ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente, se esistente, il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge o contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative, del predetto personale, o di quello che instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del concedente.

E' fatto divieto di sub-concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto.

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi al bene di proprietà del Comune, anche se causato da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi. A tal fine produce prima della sottoscrizione della convenzione, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, e per tutta la durata della concessione le seguenti garanzie:

1) fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari a € 3.000,00 a garanzia degli obblighi contrattuali. La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta del Comune, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile al Comune garantito;
- d) il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al soggetto concedente;
- e) per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Pisa.

La fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo entro 30 giorni dalla scadenza del contratto o dalla data prevista per il recesso, previa verifica dello stato del bene e sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti i suoi obblighi. Il concessionario deve

immediatamente reintegrare la cauzione qualora durante la validità del contratto il Comune debba valersene, in tutto o in parte;

2) polizza per la responsabilità civile contro terzi che tenga indenne il Comune da qualunque infortunio che potrebbe verificarsi ai fruitori dell'immobile.

Per quanto concerne la polizza di cui al punto 2) nella copertura assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (il concessionario) di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

La garanzia si deve intendere estesa anche alla responsabilità per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute, nonché per i danni alle condutture ed agli impianti sotterranei.

Congiuntamente alle polizza deve essere trasmessa la quietanza di pagamento dei premi relativi al periodo di durata delle polizze.

I progetti dei lavori di miglioria proposti dovranno essere presentati entro 90 giorni dalla sottoscrizione della convenzione. L'Amministrazione Comunale esaminerà nei successivi 30 giorni i progetti, eventualmente dettando prescrizioni necessarie all'approvazione. Nell'atto che autorizza i lavori verrà indicata la data di inizio e fine lavori, che sarà valutata in base alle caratteristiche degli interventi.

Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni, ivi comprese quelle rilasciate da CONI, con obbligo di adeguamento della scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere a cura e spese del concessionario.

L'Ufficio Sport potrà effettuare in ogni momento controlli periodici.

I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza fideiussoria pari almeno al 10% dell'importo dell'investimento proposto che sarà svincolata solo al termine dei lavori ed a collaudi ultimati effettuati da tecnici abilitati designati dalla Pubblica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti del Comune di Pisa o da diverso soggetto individuato dalla medesima). A lavori ultimati il concessionario comunicherà al Comune una richiesta di visita di sopralluogo, durante la quale dovranno essere consegnati certificati, dichiarazioni di conformità connessi alle opere eseguite.

Resta inteso che a fine rapporto i beni immobili e gli impianti realizzati dal concessionario resteranno in piena ed esclusiva proprietà del Concedente, senza al concessionario spetti alcun indennizzo.

Il concessionario può recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso scritto motivato all'Ente concedente a mezzo di lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere attuazione.

In tal caso il concessionario non può pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso né alcun corrispettivo per quanto realizzato.

E' sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico. La revoca può essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

Ferma restando la responsabilità unica del concessionario nell'uso del bene, il Comune di Pisa ha la facoltà di effettuare visite periodiche e sopralluoghi volti a verificare l'esatta osservanza da parte del concessionario stesso di quanto stabilito in contratto. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati la massima collaborazione esibendo la documentazione eventualmente richiesta.

Il concessionario è obbligato al recepimento delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n° 81 del 09/04/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario deve tassativamente rispettare e garantire il rispetto di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci.

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione (indicando altresì il motivo della stessa), nonché ogni cambiamento del legale rappresentante inviando copia del relativo verbale di nomina, entro 10 giorni dalla intervenuta variazione.

Il concessionario si intende decaduto di diritto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, salva ed impregiudicata ogni altra azione promossa dal Comune concedente per il recupero dei crediti ed eventuali ulteriori danni, nei seguenti casi:

- inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro 3 mesi dalla diffida da parte del Comune
- mancato pagamento del canone nei termini stabiliti dal Comune
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nella convenzione
- mancato rispetto del divieto di subconcessione
- mancata effettuazione delle manutenzioni
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità al bene di proprietà del Comune di Pisa senza aver provveduto al tempestivo ripristino del medesimo
- cessazione dell'attività da parte del concessionario
- mutamento delle finalità statutarie del concessionario
- mancato reintegro del deposito cauzionale entro i termini stabiliti

Qualora si verificassero inadempienze o difformità nella gestione del bene rispetto alla convenzione sottoscritta, il concedente invia comunicazione scritta di contestazione, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali.

Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili dal concedente, o in caso di mancata risposta entro il termine stabilito dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune applica una penale di € 200,00.

L'importo delle penali applicate può essere recuperato dal Comune mediante escussione della fideiussione prevista in convenzione.

Al concessionario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti la concessione, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione, e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione.

E' individuato il Foro di Pisa quale Autorità Giudiziaria Competente a dirimere eventuali controversie scaturite dalla convenzione.