COMUNE DI PISA

TIPO ATTO ***PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD***	
N. atto DN-19 / 551	**del 04/06/2014**
Codice identificativo ***1020814***	

PROPONENTE ***Area Sviluppo Territorio***

OGGETTO	**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO CEP, VIA PIERIN DEL VAGA, ALL'A.T.I. PISAOVEST AURORA SPORTING ASD-GINNASTICA CASCINA**

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	***GRASSO ANTONIO***

COMUNE DI PISA
DN-19 – AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO
U.O. SPORT

provvedimento dirigenziale DN-19 n. del 4 giugno 2014

oggetto: AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO CEP, VIA PIERIN DEL VAGA, ALL'A.T.I. PISAOVEST AURORA SPORTING ASD-GINNASTICA CASCINA

IL COORDINATORE

Viste :
- la deliberazione del C.C. n.79 del 19.12.2013, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2014 ed i relativi allegati;
- la deliberazione della G.C. n.188 del 20.12.2013, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per l'anno 2014;

Premesso che :
- con atto DN-02 n. 9 del 3/5/2012 veniva conferito al sottoscritto, sino alla scadenza del mandato amministrativo in corso, l' incarico di Dirigente della Struttura organizzativa " Area sviluppo del Territorio " ,
- con decisione del Sindaco n. 19 del 31/3/2014 "Integrazione dell' incarico dirigenziale di Coordinatore" Area sviluppo del Territorio" con la quale, tra l'altro, si trasferiscono al sottoscritto le funzioni relative allo Sport, così come approvato con deliberazione G.C. n. 29/2014;

Considerato che:

- con determinazione DN-14 n. 154 del 21/2/2014 si approvava il bando pubblico e relativi allegati, per la concessione e la gestione dell'impianto sportivo comunale situato in Pisa, Via Pierin del Vaga, CEP per la durata di anni 5 (cinque) dalla data di stipula della relativa convenzione ;

- con determinazione DN-19 n. 280 del 1/4/2014 si è nominata la Commissione di Gara per l'apertura e la valutazione delle offerte tecniche;

- in data 3 aprile 2014, presso l'Ufficio della Direzione Area Sviluppo del Territorio del Comune di Pisa – Piazza XX Settembre – IV piano, la Commissione esaminatrice, con seduta pubblica, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti i progetti per la gestione dell'impianto in oggetto presentati da A.T.I PisaOvest Aurora Sporting ASD-Ginnastica Cascina, f.c. Interportuale Pisana ASD, ASD Nuova Polisportiva Popolare CEP e che alla verifica dell'esattezza della documentazione prodotta si evidenziava che quest'ultima non ha apposto alcuna firma alla documentazione;

- la Commissione, nella stessa sede, ha esaminato le offerte presentate dai soggetti ammessi alla gara: A.T.I PisaOvest Aurora Sporting ASD-Ginnastica Cascina, f.c. Interportuale Pisana ASD nelle sedute dei giorni 6 e 15 aprile 2014;

- in data 18 aprile 2014 la Commissione, nella stessa sede, con seduta pubblica, ha dato lettura del punteggio assegnato e al contempo il Presidente ha proceduto all' aggiudicazione provvisoria dell' Impianto alla A.T.I PisaOvest Aurora Sporting ASD-Ginnastica Cascina, in attesa delle opportune verifiche del possesso dei requisiti di cui all' art. 38 del Codice dei Contratti;

- Vista la comunicazione dell'esito di verifica dei requisiti generali, prot. n. 32669 del 15/5/2014, trasmessa dall'Ufficio Contratti, con la quale si informa che le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato in sede di offerta;

-Ritenuto opportuno procedere all'aggiudicazione definitiva alla A.T.I PisaOvest Aurora Sporting ASD-Ginnastica Cascina della concessione dell'impianto in oggetto per l'importo mensile di € 1.000 oltre I.V.A.;

-Visto lo schema di convenzione ALL. B) al presente atto che qui si intende approvare;

-Visto il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

-Visto il Regolamento comunale per lo svolgimento del controllo di regolarità amministrativa e per l'organizzazione dei procedimenti di gara approvato con deliberazione G.C. n. 189/2012 nonché il provvedimento del Segretario Generale n. 116/2013;

DATO ATTO:
-di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
-di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

-Dato atto che l'impianto sportivo in oggetto rientra nella gestione commerciale dell'Ente e che pertanto le relative operazioni sono rilevanti ai fini I.V.A.;

-Attestato, sotto la propria responsabilità esclusiva, la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente atto e del procedimento a questo presupposto;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che si intendono integralmente richiamati

- Di approvare i seguenti verbali relativi alla gara depositati in atti di ufficio
- 3 aprile 2014
- 8 aprile 2014
- 15 aprile 2014
- 18 aprile 2014

- Di aggiudicare definitivamente all'A.T.I. Pisaovest Aurora Sporting ADS-Ginnastica Cascina la gestione dell'Impianto in oggetto per la durata di 5 anni dalla data di sottoscrizione della Concessione o della eventuale consegna anticipata ai sensi dell'art. 10 del bando di gara, qualora ne sussistano le condizioni.

- Di approvare quale parte integrante e sostanziale del presente atto lo schema di convenzione quale ALL.B) che disciplina i rapporti tra Amministrazione concedente e Concessionario.

-Di provvedere con successivo atto ad accertare l'introito del canone di concessione dovuto all'Amministrazione che per l'anno 2014 corrispondenti all'effettivo utilizzo dal momento della stipula della convenzione e per i restanti quattro anni della concessione, al momento in cui l'A.T.I. PisaOvest Aurora Sporting ADS-Ginnastica Cascina provvederà a comunicare la propria partita I.V.A.;

- Di adottare quale forma contrattuale la scrittura privata autenticata ai sensi dell'art.4 del vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Pisa.

- Di partecipare il presente atto all'Ufficio Contratti ed all'Ufficio Gare per gli adempimenti di competenza.

IL COORDINATORE
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO
Ing. Antonio Grasso

Rep. n. Fasc. n.

CONCESSIONE E GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PISA, Via Pierin del Vaga

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2014 (duemilaquattordici) e questo dì _____(**) del mese di _____, in Pisa, Piazza dei Facchini n. 16, presso gli Uffici della Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa,

TRA

- ing. Antonio Grasso, domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, che interviene a questo atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Direzione Area Sviluppo del Territorio del COMUNE DI PISA (di seguito denominato anche CONCEDENTE), con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1, codice fiscale 00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri alla stessa conferiti dall'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti ed in esecuzione del proprio provvedimento dirigenziale DN-19……., depositato in atti d'ufficio;

E

- sig. Francesco Degl'Innocenti nato a ……..……il giorno ……, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del gruppo formato dall' A.T.I. "Pisaovest Aurora Sporting ASD - ASD Ginnastica Cascina" (di seguito denominata anche CONCESSIONARIO), con sede in Pisa, via ---------- codice fiscale/partita IVA ----------, nella sua qualità di Presidente avente i poteri per questo atto in virtù dello Statuto dell'Associazione, come lo stesso dichiara.

Premesso:

- che il Comune di Pisa è proprietario del bene immobile facente parte del patrimonio indisponibile, censito al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Pisa F. 25 P. 550 CAT. D/6 n. Identificativo. 49196 , posto in Pisa, nel quartiere CEP, destinato ad uso sportivo,
- che con determina DN-14 n.154 del 21.02.2014 è stato approvato il bando di gara per la concessione e gestione dell'impianto suddetto ,
- che con determinazione DN-19 n. -------- del --------- si è provveduto ad aggiudicare la concessione e gestione del bene e contestualmente ad approvare lo schema di convenzione da sottoscrivere, in conformità di quanto stabilito dal bando.

Tutto ciò premesso, parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, concede ai sensi degli artt. 11 e ss. del Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Pisa, all' A.T.I. "Pisaovest Aurora Sporting

ASD - ASD Ginnastica cascinese “, che come sopra legalmente rappresentata accetta l’impianto sportivo di proprietà comunale posto in Pisa, in via Pierin Del Vaga, individuato al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Pisa al foglio … particella ….,

Art. 2 – Descrizione del bene

Il bene ha una superficie lorda di circa mq. … .., risulta composto da ……..

Il bene è di nuova realizzazione e non è stato mai utilizzato, è dotato di impianto di riscaldamento ……., impianto idrico e impianto fognario.

Il bene risulta meglio individuato nell’elaborato planimetrico che, firmato dalle parti, si unisce al presente atto per farne sua parte integrante e sostanziale quale allegato contrassegnato con il n° 1.

Art. 3 – Canone concessorio

Il canone concessorio è stabilito in euro 12.000,00=(dodicimila) annui, e pertanto in euro 1.000,00=(mille) mensili. Il canone è soggetto ad I.V.A. ai sensi di legge.

Il canone deve essere corrisposto in rate mensili entro il giorno 20 di ogni mese.

Il canone concessorio è adeguato automaticamente e annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell’anno precedente, a decorrere dal secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta da parte del Comune proprietario.

Art. 4 – Durata della concessione

La durata della concessione della struttura e della sua gestione è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Art. 5 - Uso del bene

Il bene viene concesso e consegnato nuovo e perfettamente funzionante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario.

Per la consegna le parti convengono di redigere in contraddittorio e sottoscrivere il verbale di consistenza e descrizione del bene di proprietà del Comune entro 5 giorni dalla data di stipula del presente atto. 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.

Il concessionario è tenuto:

- ad utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente concessione, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;
- 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 o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Pisa da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ogni eventuale variazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile, deve essere preliminarmente sottoposta al Comune di Pisa ed autorizzata dallo stesso. Eventuali migliorie apportate rimarranno di proprietà del Comune alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o recesso, senza diritto né pretesa da parte del concessionario ad alcuna indennità o rimborso.

I locali devono essere dotati a cura e spese del concessionario degli arredi, attrezzature e degli strumenti necessari, conformi alla normativa vigente, idonei a garantire le attività ed iniziative proposte.

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.

Art. 6 - Principi generali del servizio

L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative ed alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

L'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni ricreative, per il tempo libero, finalizzate alla diffusione dell'attività motoria.

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

Art. 7 - Attività e obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto:

1) al pagamento del canone

2) al pagamento delle utenze, previa voltura entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto dei relativi contratti e, in generale, di tutti gli oneri riferiti alla gestione;

3) al pagamento delle spese per personale addetto, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature,

4) alla gestione degli immobili, custodia, sorveglianza, garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti 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'attivazione, a proprie cure e spese, di un locale di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i presidi previsti dalla normativa vigente,

8) all'acquisizione, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, nulla osta od altra forma di assenso necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che per lo svolgimento delle attività,

9) una ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti,

10) l'intervento tempestivo di personale tecnico in caso di deterioramento, incidente o anomalia al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti,

11) una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura,

12) alle manutenzioni e alle verifiche prescritte dal Certificato Prevenzione Incendi nonché a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia,

13) all'assolvimento degli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP);

14) all' applicazione nei confronti del proprio personale dipendente, se esistente, il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge 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.

15) alla realizzazione di tutte le attività previste nel progetto presentato in sede di offerta che si allega alla presente convenzione quale Allegato 1).

E' fatto divieto di subconcedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto.

Art. 8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

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.

Art. 9 - Modalità di svolgimento del servizio e tariffe

L'impianto dovrà essere aperto al pubblico per tutto l'anno, al fine di consentire lo svolgimento delle attività proprie del concessionario e degli altri soggetti richiedenti (Scuole, Enti di promozione, Amministrazione comunale), secondo quanto previsto dal progetto presentato in sede di offerta e garantendo inoltre l'apertura gratuita minima in orario pomeridiano di 2 (due) ore, al di fuori delle attività sportive organizzate, per i bambini e ragazzi del quartiere.

Sarà consentita una chiusura di 2 (due) settimane all'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 dicembre.

Il periodo di chiusura di due settimane all'anno dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Le tariffe massime praticabili dal concessionario sono quelle approvate dalla Giunta Comunale per l'anno in corso.

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 sono riscosse ad esclusiva cura del gestore e devono essere apposte in modo visibile nell'impianto

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso

Il concessionario può organizzare , a propria completa e totale responsabilità, iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e la dotazione dell'impianto e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore dovrà

preventivamente acquisire formale autorizzazione dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, le licenze e/o autorizzazioni previste dalle normative vigenti e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gli impianti sportivi gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, compatibilmente con le attività già programmate, per manifestazioni o attività di interesse collettivo, per un massimo di 10 (dieci) giornate all'anno. In tali occasioni il concessionario è tenuto a fornire le prestazioni normalmente previste dal presente capitolato.

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.

Art. 10 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti

Il concessionario ha l'obbligo di presentare il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società e dei singoli utenti con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utente e di impianto, nonchè una relazione economico-finanziaria comprensiva dei costi e dei ricavi della gestione.

Contestualmente sarà presentata una specifica relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto.

La relazione tecnica dovrà riportare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti nonché gli interventi realizzati dalle ditte appaltatrici dei lavori di cui al precedente art. 8

Art. 11 - Coperture assicurative - responsabilità

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 il Concessionario ha prodotto prima della sottoscrizione della presente convenzione, con effetto dalla data di decorrenza 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) 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 e alla custodia dei beni affidati.

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.

Il concessionario si intende anche soggetto per ciò che lo riguarda a tutte le leggi e a tutti i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e si obbliga espressamente a rilevare indenne il Comune da ogni conseguenza per la loro inosservanza.

Art. 12 – Progetti di miglioria

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.
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.

Art. 13 - Recesso

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.

Art. 14 - Revoca

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.

Art. 15 - Decadenza

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:

- mancato pagamento del canone per tre scadenze consecutive
- inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro 3 mesi dalla diffida da parte del Comune
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nella concessione
- mancato rispetto del divieto di subconcessione

- mancata effettuazione delle manutenzioni, previa diffida da parte del Comune, cui il concessionario non abbia ottemperato
- 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

Art. 16 - Inadempimenti e penali

Qualora si verificassero inadempienze o difformità nella gestione del bene rispetto alla concessione 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 Euro 200,00=(duecento/00) per ogni violazione contestata e non rimossa.

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

Art. 17 – Controlli

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 previsto nel Progetto presentato in fase di gara e allegato al presente Atto come ALL. A) oltre che di quanto stabilito in concessione. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati la massima collaborazione esibendo la documentazione eventualmente richiesta.

Art. 18 - Disposizioni in materia di sicurezza

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 garantire il rispetto di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci.

Art. 19 - Variazioni della denominazione sociale

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.

Art. 20 - Domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, comprese la notifica degli atti esecutivi, il concessionario elegge domicilio nei locali a lui concessi.

Art. 21 - Spese – Foro competente – Disposizioni finali

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.

Letto, approvato e sottoscritto

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.