

## **Allegato 2**

### **Convenzione per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo comunale campo sportivo ex Alberone Via Sainati – Pisa**

Il giorno ....., in Pisa, presso gli uffici della Direzione Supporto Giuridico e contratti, Piazza XX settembre,

il Comune di Pisa (codice fiscale 00341620508) con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1, rappresentato da Giuseppe Bacciardi che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua veste esclusiva di Dirigente della Direzione Manifestazioni storiche, Sport, Ambiente del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

#### **E**

Asd ----- (codice fiscale -----), avente sede legale via ----- rappresentata dal sig. ----- che interviene al presente atto in qualità di rappresentate legale dell'associazione/società (successivamente denominato concessionario);

#### **PREMESSO CHE**

1. con provvedimento dirigenziale n. -----del ----- è stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo denominato Impianto tennis Club di Pisa;
2. con provvedimento dirigenziale ----- si è proceduto ad aggiudicare provvisoriamente la gara in questione all'A.S.D. ----- alle condizioni offerte e previste nel bando di gara, rinviando l'aggiudicazione definitiva al positivo esito delle verifiche previste dall'art. 46 del Regolamento per la gestione del Patrimonio da parte della Direzione Supporto giuridico - Gare e contratti;
3. con nota prot. n. -----Ufficio Contratti ha comunicato il completamento della verifica dei requisiti indicati all'art 10 del bando di gara nei confronti della Società sportiva Asd Tennis e Paddle litorale pisano e che pertanto le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato in sede di gara.
4. con provvedimento dirigenziale n.----- del ----- è risultata aggiudicataria della procedura aperta l'associazione ----- (codice fiscale -----)

#### **RICHIAMATE**

- La Direttiva CONI approvata con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008
- La Direttiva prot. n. 2952 del 03/09/2013 “Progetti impianti sportivi – Obbligo del parere CONI”
- Il Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 (GU n.085 suppl. ord. del 11.4.96) “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005.
- La Legge regionale 21 del 27/02/2015 “Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico motorie ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi”

#### **Articolo 1 – Oggetto della convenzione**

Il Comune di Pisa affida la concessione dell'impianto sportivo comunale campo sportivo ex Alberone Via Sainati – Pisa , alla Asd -----, rappresentata dal sig. -----, la concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel presente atto. La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nell'offerta tecnica.

## **Articolo 2 - Descrizione dell'impianto**

L'impianto sportivo comunale ex Alberone – Pisa, località San Giusto, via Sainati, ha i seguenti identificativi catastali: foglio 45, mappali 1513 e 2237 e foglio 45, mappale 1513 sub. 2, graffata al mappale 2237 sub. 1, con una superficie complessiva di mq. 20.713 contrassegnato con la denominazione del codice identificativo del patrimonio 37467 e presenta la seguente consistenza:

1. L'impianto è composto da due campi da calcio a 11
2. un campo di calcetto con fondo erboso con impianto di illuminazione costituito da due punti luce
3. un'area libera per allenamenti
4. fabbricati per servizi
5. spogliatoi
6. un edificio in muratura di mt. 14x4 circa ad uso bar /cucina e un edificio di mt. 11 x 9 circa ad uso ristorante
7. un box in lamiera di mt. 2x3,50 circa ad uso ripostiglio
8. magazzino attrezzi
9. L'impianto dispone di 1 uscita di larghezza superiore a due moduli posta su via Sainati; di fatto l'impianto, non essendo completamente recintato, è anche accessibile solo pedonalmente dalla via Beato Alberto.
10. La recinzione costituita da paletti in ferro zincato e recinzione con rete zincata a maglia sciolta h= ml. 2,20 risponde alla normativa federale F.I.G.C. per i campionati che ivi si svolgono.

## **Articolo 3 – Durata della concessione**

1. La durata della concessione è di ----- e decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione.
2. Tale durata è commisurata al periodo indicato in sede di gara dal concessionario, al fine di consentire allo stesso l'ammortamento dell'investimento proposto, salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 9 del presente contratto.

## **Articolo 4 – Canone di concessione**

1. Il canone annuo di concessione è quello determinato nell'offerta economica definita in sede di gara è pari ad € -----Al canone viene applicata l'IVA al 22% ai sensi dell'art. 3 del DPR 633/72, per una somma complessiva di euro -----
2. Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del comune. Il canone deve essere versato in unica rata entro 31/12 di ogni anno solare a seguito dell'emissione della necessaria fattura.

## **Articolo 5 – Principi generali per la gestione dell'impianto**

1. L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportiva agonistica e non agonistica e attività ludico-motoria-ricreativa, come definita dall'art. 3 comma 1 lettera b) della legge regionale toscana 27 febbraio 2015 n. 21
2. Per valorizzare l'impianto anche come luogo di aggregazione sociale, possono essere promosse e organizzate attività e manifestazioni complementari, ricreative e per il tempo libero, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e le caratteristiche dello stesso.
3. Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario può organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibili.

4. La gestione non può essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
5. Il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

#### **Articolo 6 - Procedura di consegna e di riconsegna dell'impianto**

1. Il concessionario assume la gestione dell'impianto oggetto di affidamento nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come risulta da relazione allegata al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, e perfettamente noto al concessionario, sia dal punto di vista strutturale, sia in ordine alle certificazioni, licenze, autorizzazioni e/o atti di assenso in genere in essere.
2. La consegna dell'impianto avviene tramite apposito verbale di consistenza, redatto in duplice copia, debitamente sottoscritto dalle parti in contraddittorio, dal quale deve risultare lo stato dello stesso e le relative certificazioni.
3. Al verbale deve essere allegato inventario di tutte le attrezzature e arredi, se presenti, nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui sarà responsabile il concessionario.
4. Il verbale di consistenza dell'impianto deve essere aggiornato in caso di effettuazione di interventi, lavori e/o modifiche.
5. Alla riconsegna dell'impianto, che deve essere lasciato libero da attrezzature e cose del concessionario, deve essere redatto verbale di riconsegna in contraddittorio tra le parti, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora fossero riscontrati danni all'impianto e/o alle attrezzature dovute ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario con detrazione dal deposito cauzionale di cui all'art. 20
6. Il concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o venissero rimossi dall'impianto, in modo che sia sempre assicurato il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.
7. Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente contratto.

#### **Articolo 7 - Attività e oneri a carico del concessionario**

1. Il Comune di Pisa consegna al concessionario l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. Il concessionario è tenuto a realizzare le opere e le strutture secondo il progetto e con i tempi previsti dal cronoprogramma presentati in sede di gara e con le modalità indicate dal successivo art. 9.
3. Il concessionario è tenuto al pieno rispetto di tutte le disposizioni stabilite dalla presente convenzione, dal bando di gara e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di impianti sportivi.
4. Il concessionario deve applicare tutte le norme emanate in materia igienico-sanitaria e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.
5. In particolare, oltre a svolgere tutte le attività necessarie al funzionamento dell'impianto affidato e ad assumere tutti gli oneri stabiliti dal presente contratto e gli oneri economici derivanti dalla gestione, il concessionario è tenuto:
  - a. alla gestione, custodia, sorveglianza, 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. A tal fine 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.

- b. alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto nel suo complesso, delle attrezzature e degli impianti tecnologici costituenti l'impianto sportivo oggetto di affidamento;
- c. all'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- d. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
- e. all'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- f. ad una costante attività d'informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- g. al rispetto degli obblighi e prescrizioni impartiti dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Pisa;
- h. ad utilizzare collaboratori e personale, dipendente o meno, in possesso di tutte le qualificazioni e/o abilitazioni previste dalla normativa per le attività cui sono comunque adibiti;
- i. ad adempiere a tutti gli obblighi di natura normativa ed economica verso i propri dipendenti e/o collaboratori, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria.
- j. a rispondere integralmente dell'operato del personale assunto e di eventuale personale volontario, o comunque utilizzato nelle attività, mentre il Comune concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- k. a farsi carico del controllo periodico di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti antincendio secondo la normativa vigente;
- l. agli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali, ivi compresa la tassa per i rifiuti;
- m. al pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, se intestati al Comune, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione. I contatori o dispositivi di misurazione devono essere resi accessibili in ogni momento per le verifiche o i controlli da parte del Comune.
- n. all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto che dell'attività.
- o. a comunicare all'Ufficio Sport, in applicazione del D.Lgs. 81/2008 e ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) il nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto organizzativo ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione da lui designato ai sensi dell'art
- p.
- q. . 17 comma 1 lett. b);
- r. all'obbligo di dotare l'impianto di un defibrillatore conforme alle prescrizioni della Legge Regionale 9 ottobre 2015 n. 68 e di mantenere lo stesso in perfetta efficienza, nonché di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo.
- s. ad acquisire direttamente il parere rilasciato dal CONI in linea tecnico-sportiva, che riguarda tutti gli impianti sportivi pubblici o privati di uso pubblico, indipendentemente dalle modalità di finanziamento delle relative opere (mutui, project financing, fondi comunali) indipendentemente dalla presenza o meno di installazioni per spettatori, come stabilito dalla L. 526/1968, dal D.P.R. n. 616/1977 per i progetti di trasformazione di impianti sportivi.
- t. alla corresponsione del canone come indicato nel precedente art. 4).

- u. alla gestione e manutenzione degli impianti tecnologici con le modalità specificate nel successivo art. 8).
  - v. ad individuare, quale referente per la prevenzione della corruzione ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 4 del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014, che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare, individua il Sig. -----nato a ----- il -----e residente a ----- in -----.
6. Il concessionario è sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla concessione.

### **Articolo 8 – Impianti tecnologici**

1. Il concessionario dovrà adeguare gli impianti tecnologici secondo quanto previsto dalla scheda tecnica allegata al bando di gara e al progetto presentato in sede di gara.
2. Una volta realizzati gli interventi di adeguamento è fatto obbligo al concessionario di trasmettere al comune concedente i certificati rilasciati di regolare esecuzione degli interventi medesimi.
3. Successivamente all'adeguamento degli impianti, il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione a ditte qualificate, e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune.
4. Il concessionario ha l'obbligo della nomina del Terzo responsabile, intendendo per esso la persona fisica o giuridica indicata al momento della presa in consegna degli Impianti Termici che, in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, è delegata dal gestore ad assumere la responsabilità dell'esercizio, del controllo, della manutenzione degli Impianti Termici e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici del luogo di fornitura.
5. Sono a completo carico del concessionario gli interventi di manutenzione sotto specificati:
  - a) **Manutenzione Programmata:** comprende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, nonché previste dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente;
  - b) **Manutenzione Riparativa:** comprende l'esecuzione degli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.
6. Il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione a ditte qualificate e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune e non potrà pretendere alcunché dall'Amministrazione comunale, restando il Comune estraneo ad ogni rapporto fra quest'ultimo e l'appaltatore.

### **Articolo 9 – Lavori e nuove opere presentati in sede di gara e nel corso del periodo di concessione**

1. Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori di miglioria, di adeguamento alle normative vigenti, di riqualificazione, di conformità edilizia nonché eventuali interventi strutturali presentati in sede di offerta o da realizzare durante il periodo di concessione.
2. La realizzazione delle opere è eseguita a totale cura e spese del concessionario, previa presentazione agli uffici competenti, del relativo progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati, corredato di cronoprogramma dettagliato, redatto da un tecnico abilitato. Tale progetto deve costituire lo sviluppo di quello presentato in sede di gara.
3. Per gli ulteriori lavori di miglioria, di adeguamento alle normative vigenti e di riqualificazione non compresi nel progetto di cui al comma precedente, il concessionario è

tenuto a presentare richiesta al Comune, con le medesime modalità, prescrizioni e condizioni ivi previste.

4. Il progetto esecutivo dell'intervento proposto, finalizzato all'attuazione di opere di miglioramento, di adeguamento funzionale, o di riqualificazione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che può richiedere al concessionario le modifiche opportune, anche richieste da altri enti, se competenti nel procedimento.
5. I lavori devono essere realizzati da imprese in possesso delle qualificazioni previste per i soggetti esecutori di lavori pubblici.
6. Gli oneri di progettazione, direzione lavori, certificazioni finali e accatastamento del bene sono a totale carico del concessionario.
7. I lavori devono essere realizzati nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma presentato in sede di offerta di gara. Il cronoprogramma può essere modificato previa approvazione formale da parte dell'amministrazione comunale.
8. Il collaudo delle opere eseguite verrà effettuato dal Comune con le modalità previste dalla normativa in materia di lavori pubblici. A tal fine il concessionario dovrà comunicare al concedente, oltre all'inizio dei lavori, anche la fine degli stessi. Il collaudo sarà eseguito entro 3 mesi dalla comunicazione del concessionario.
9. Il concessionario ha l'obbligo, a sua cura e spese, di adeguare la scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere.
10. Nel caso in cui gli investimenti fatti dal concessionario risultino difformi per una percentuale superiore al 10% da quanto previsto dal progetto approvato dal Comune e raffrontato con i progetti presentati in sede di gara, si aggiornerà la durata della concessione in modo proporzionale agli investimenti effettivamente realizzati, a tal fine la società dovrà presentare il rendiconto dettagliato dei costi sostenuti
11. Tutte le opere, gli interventi, le migliorie, realizzate sulla base della presente concessione saranno di proprietà del Comune di Pisa successivamente al collaudo delle opere.

#### **Articolo 10 - Modalità gestionali e di utilizzo dell'impianto**

1. La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente contratto, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
2. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.
3. Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo, con congruo avviso anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinato.
4. Con riferimento alla gestione complessiva dell'impianto, ed in considerazione delle finalità della presente convenzione, ogni anno il concessionario ha l'obbligo di presentare:
  - a. entro il 31 dicembre di ogni anno, un piano annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, che deve essere preventivamente approvato prima della sua realizzazione;
  - b. entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo e sugli interventi manutentivi effettuati l'anno precedente, anche con riguardo agli impianti tecnologici, che riporti lo stato di manutenzione generale, le ispezioni periodiche e le verifiche di efficienza effettuate agli impianti anche in base alle leggi vigenti;

#### **Articolo 11 - Locali e attrezzature**

1. I locali e gli impianti devono essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà, e fatti salvi tutti gli interventi e lavori effettuati, che rimarranno di proprietà del Comune concedente.

2. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite, danneggiamenti, atti di vandalismo resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della convenzione.
3. Il concessionario ha l'obbligo di tenere in perfetto stato l'impianto, ivi comprese le aree di pertinenza dello stesso, libero da materiali e attrezzature di qualsiasi genere, escluse quelle strettamente funzionali allo svolgimento delle attività.
4. Le attrezzature e gli arredi dell'impianto devono essere tenuti in perfetto stato di pulizia. E' fatto obbligo al concessionario di rimuovere prontamente rifiuti di qualsiasi genere, attrezzature dismesse e materiali di risulta delle attività.
5. I locali consegnati non potranno essere destinati ad usi diversi da quello cui sono destinati, e il concessionario non potrà variarne la destinazione, se non previamente autorizzati dal concedente.
6. Le attrezzature e gli arredi eventualmente acquistati a spese del concessionario devono essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni

### **Articolo 12 - Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario**

Il concessionario è costituito custode delle cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del medesimo detenuti dallo stesso all'interno dell'impianto, a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per eventuali danni derivanti da qualsiasi causa.

### **Articolo 13 - Manutenzione ordinaria e straordinaria**

1. Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, secondo il piano presentato in sede di gara e che si rendono necessarie durante il periodo di concessione, che sono necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione dell'impianto, dei manufatti, delle attrezzature esistenti nello stesso e degli impianti tecnologici, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.
2. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. Il concessionario deve provvedere anche all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione straordinaria relative alle opere di ristrutturazione e riqualificazione di carattere straordinario, che siano definibili come interventi rilevanti sulle componenti di tipo strutturale dell'impianto.
4. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario deve provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.
5. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune ha la facoltà di provvedere direttamente previa escussione della cauzione definitiva stipulata dal concessionario mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.
6. La mancata realizzazione delle manutenzioni, salve le ulteriori conseguenze previste dalla presente convenzione, comporta l'impossibilità da parte del concessionario di ottenere contributi ordinari o straordinari erogati dall'amministrazione comunale.

### **Articolo 14- Attività di somministrazione di alimenti e bevande**

1. E' facoltà del concessionario effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande, direttamente o mediante affidamento a terzi.
2. Nel caso di affidamento a terzi, che devono essere muniti dei necessari requisiti per lo svolgimento dell'attività, è fatto obbligo al concessionario:
  - a) di richiedere al comune concedente la necessaria e preventiva autorizzazione.

- b) di produrre e depositare copia del contratto stipulato tra concessionario e terzo affidatario dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso i competenti uffici del comune concedente.
  - c) di indicare in modo ben chiaro e visibile presso l'impianto il nominativo dell'affidatario dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
3. Il terzo affidatario dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande si obbliga a tenere esente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività.
  4. Tale esonero di responsabilità deve essere specificatamente previsto e sottoscritto nel contratto stipulato tra concessionario e affidatario dell'attività di somministrazione.
  5. Sia nel caso di esercizio diretto sia nel caso di affidamento a terzi, il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta o inviare comunicazione scritta secondo la normativa vigente in materia al competente ufficio comunale ed acquisire nulla osta, pareri e/o atti di assenso comunque denominati necessari per l'espletamento dell'attività.
  6. In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di cui trattasi può costituire vincolo nei confronti del comune concedente.
  7. Non sono consentiti installazione ed esercizio di slot-machines e/o di qualsiasi tipologia di strumentazioni, apparecchiature, impianti o dispositivi atti a favorire o esercitare il gioco d'azzardo.

#### **Articolo 15 – Pubblicità all'interno dell'impianto e sponsorizzazioni**

1. Il concessionario ha la facoltà di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie entro il perimetro dell'impianto nel rispetto delle disposizioni e modalità stabilite dalla vigente normativa regolamentare del Comune di Pisa sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari.
2. Il concessionario è totalmente responsabile dell'acquisizione dei necessari provvedimenti autorizzatori per la installazione e pubblicizzazione e del pagamento di quanto dovuto.
3. E' fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.
4. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici in genere o propaganda di natura sindacale o religiosa.
5. Il concessionario ha facoltà di acquisire sponsorizzazioni concernenti la propria attività, con esclusione di sponsorizzazioni aventi il contenuto di cui al comma 4 e/o collegate alla produzione e/o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale.

#### **Articolo 16 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il concessionario deve osservare, far osservare e vigilare costantemente affinché i fruitori e gli addetti all'impianto rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari nonché i provvedimenti che abbiano attinenza con il servizio assunto.
2. Il concessionario ha la facoltà di allontanare dall'impianto i soggetti che non rispettino in tutto o in parte i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso stabilite o che tengano un comportamento non consono.

#### **Articolo 17 - Vicende soggettive del concessionario**

1. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune concedente ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire all'ufficio protocollo del concedente entro 15 giorni dalla variazione.



2. Nel caso in cui dalla variazione emerga il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità del contratto, il Concedente può opporsi, entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento delle comunicazioni di cui al punto 1, al subentro del nuovo soggetto, con effetti risolutivi del contratto, nel caso in cui lo stesso non sia in possesso dei requisiti previsti nel bando relativo alla procedura di gara per la concessione.
3. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune concedente di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

### **Articolo 18 - Controlli**

1. Il concedente si riserva la facoltà di procedere senza obbligo di preavviso alcuno, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche mediante sopralluogo presso l'impianto, in ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente contratto.
2. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.

### **Articolo 19 - Divieto di sub-concessione**

E' fatto divieto alla Società di sub-concedere il bene a terzi, salvo che per lo svolgimento di attività accessorie e strumentali alla realizzazione delle attività economiche consentite nel bando di gara.

### **Articolo 20 - Cauzioni**

1. Ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, il concessionario ha stipulato:
  - *a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali* idonea polizza fideiussoria assicurativa per l'importo di euro ----- determinata sulla base del canone offerto in sede di gara e il numero degli anni di concessione;
  - *a garanzia dello svolgimento dei lavori proposti* idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria in data-----pari ad euro -----ovvero al 20% dell'investimento proposto in sede di gara di euro -----. Tale polizza sarà svincolata al termine dei lavori ed a collaudo ultimato effettuato dagli uffici tecnici competenti del Comune di Pisa
2. in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, sarà disposto l'incameramento delle cauzioni previa contestazione e sollecito ad adempiere inviato con raccomandata AR o posta elettronica certificata. Detta garanzia può essere utilizzata dal Comune in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario.
3. In tal caso, disposto l'incameramento della cauzione, è fatto obbligo al concessionario di reintegrarla.
4. Le predette garanzie fideiussorie devono prevedere espressamente le seguenti condizioni:
  - a. il garante pagherà quanto dovuto dal contraente entro 30 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
  - b. il garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
  - c. il garante rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c.
  - d. lo svincolo della cauzione sarà possibile solo mediante dichiarazione sottoscritta da parte dell'Ente garantito;
  - e. l'eventuale mancato pagamento del premio/commissione o supplemento non può essere opposto all'Ente garantito;

- f. per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Pisa.
  - g. La fideiussione diventa efficace nei confronti nel comune di Pisa solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo.
5. Le clausole di cui alle lettere da a) a g) sopra prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

## **Articolo 21 - Garanzie assicurative**

1. La gestione dell'immobile si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.
2. Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a beni di proprietà del Comune, anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi.
3. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza di attività od omissioni svolte nell'esercizio della concessione.
4. Il concessionario con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, ha sottoscritto presso una compagnia di primaria importanza, e prodotto prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) che deve essere mantenuta per l'intera durata della concessione, nella quale la compagnia assicuratrice è obbligata a pagare, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento 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.
5. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante al concessionario da fatto doloso di persone delle quali il concessionario debba rispondere:
6. Il massimale unico di garanzia per sinistro deve essere non inferiore a € 5.000.000,00.
7. Il comune concedente non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.
8. Su tutti i beni destinati direttamente od indirettamente alla gestione, il concessionario ha sottoscritto una polizza All Risks che copra i danni arrecati all'immobile valorizzato al valore di ricostruzione a nuovo calcolato tenendo conto del valore attuale dell'immobile pari ad **€ 930.890,00** più l'importo dei lavori stabiliti in sede di gara pari ad euro -----.
9. Nella polizza di assicurazione dei beni, è stato stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente a favore dell'amministrazione comunale.
10. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del concessionario.
11. Il testo delle polizze è stato sottoposto al preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.
12. Copia di tutte le polizze assicurative è depositata presso l'Ufficio Sport prima della stipula del contratto di concessione.
13. La stipula del contratto d'affidamento del servizio è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.
14. Fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al comune concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali con cadenza annuale.

## **Articolo 22 - Responsabilità**

1. Il concessionario, in virtù della presente convenzione, ha la responsabilità della gestione dell'impianto in concessione, per ogni sua parte, impianto e pertinenza, presente al momento di stipula della convenzione o che verrà realizzato dal concessionario.
2. Il concessionario ha l'obbligo di sorveglianza e custodia, con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità civile e penale.
3. Il concessionario è comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.
4. Il concedente non assume responsabilità conseguente ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.
5. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.
1. Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Concedente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della concessione ed è fatto obbligo di adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze a tal fine necessari.
2. Salvo le diverse e più gravi conseguenze previste dalla legge, dai regolamenti o dal presente contratto, al concessionario possono essere applicate penali da un minimo di € 230 ad un massimo di € 2.300 per le violazioni degli obblighi previsti dal presente contratto ed, in particolare, nei seguenti casi:
  - a) Ritardato pagamento del canone annuale;
  - b) Ritardata presentazione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative;
  - c) Mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla integrità o funzionalità dell'impianto, delle strutture o degli impianti tecnologici;
  - d) Mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla immagine del concedente nei confronti degli utenti e dei cittadini.

### **Articolo 23 - Revoca della concessione**

Il Comune può esercitare, in ogni tempo, la revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 21-quinquies della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, o nei casi comunque previsti dalla vigente normativa, nel caso in cui il concessionario non provveda ad ottemperare a quanto prescritto entro i termini assegnati ed in seguito a carenze riscontrate nell'ambito di verifiche periodiche. In corrispondenza della revoca, il concessionario non potrà pretendere o eccipire alcunché e le opere di miglioria apportate all'impianto rimangono di proprietà del Comune.

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

- a) Mancata o difforme realizzazione dei lavori e delle strutture previste dai progetti presentati in sede di gara;
- b) Mancato rispetto del crono programma nella realizzazione dei lavori e delle strutture presentate in sede di gara;
- c) Non corretta gestione e manutenzione della struttura e, in particolare, degli impianti tecnologici come definito dall'art. 8 del presente contratto;

- d) Grave inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere intimata al concessionario da parte del Comune di Pisa;
- e) Estinzione, revoca e mancato rinnovo delle fideiussioni/polizze previste dalla presente convenzione;
- f) Fideiussione/polizza stipulata con una compagnia non idonea senza che il concessionario abbia provveduto a presentare nuova fideiussione/polizza con una compagnia idonea nel termine assegnato dell'Amministrazione.
- g) Mancato pagamento di 2 mensilità del canone.

Il Comune di Pisa comunicherà a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata al Concessionario il verificarsi delle fattispecie di cui sopra, concedendo allo stesso un congruo termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per sanare e/o adempiere e, in caso di adempimento da parte del concessionario nel termine concesso, la revoca non sarà disposta. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente, ma il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Pisa.

#### **Articolo 24 - Decadenza dalla concessione**

1. Il concessionario decade dalla concessione nel caso in cui venga a perdere uno dei seguenti requisiti previsti:
  - a) Mancata o difforme realizzazione dei lavori e delle strutture previste dai progetti presentati in sede di gara;
  - b) Mancato rispetto del cronoprogramma nella realizzazione dei lavori e delle strutture presentate in sede di gara;
  - c) Non corretta gestione e manutenzione della struttura e, in particolare, degli impianti tecnologici come definito dall' art. 8 del presente contratto;
  - d) Grave inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere intimata al concessionario da parte del Comune di Pisa;
  - e) Estinzione, revoca e mancato rinnovo delle fideiussioni/polizze previste dalla presente convenzione;
  - f) Fideiussione/polizza stipulata con una compagnia non idonea senza che il concessionario abbia provveduto a presentare nuova fideiussione/polizza con una compagnia idonea nel termine assegnato dell'Amministrazione.
  - g) in base a quanto previsto dall'art. 4, comma 2, del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014.
2. Il concessionario si intende decaduto nei casi previsti dal comma 2 dell'art. 4 del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014, che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare.
3. Il Comune di Pisa comunicherà, a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata, al concessionario il verificarsi delle fattispecie di cui sopra.
4. Il Comune, nella comunicazione di cui sopra, può assegnare al concessionario un termine per adempiere, subordinando la decadenza al mancato adempimento, totale o parziale, entro il termine previsto.

#### **Articolo 25 - Recesso**

1. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione, con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente.
2. Il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Pisa.

#### **Art. 26 – Clausola risolutiva espressa**

Costituisce causa di risoluzione di diritto della presente convenzione, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della cauzione e risarcimento del danno, il verificarsi di una delle seguenti fattispecie:

- a) scioglimento, cessazione dell'associazione sportiva;
- b) perdita dei requisiti di ordine generale;
- c) cessione o sub concessione della convenzione;
- d) frode o malafede nell'esecuzione della convenzione;
- e) mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei ratei delle polizze assicurative;

#### **Articolo 27 - Domicilio**

Il concessionario dichiara di eleggere il domicilio presso l'impianto affidato in concessione, presso il quale il Comune concedente può effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al rapporto concessorio.

#### **Articolo 28 - Dati personali**

L'Informativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), per il trattamento dei dati personali dei soggetti interessati dalla stipula di contratti con il Comune di Pisa è dettagliata all'allegato 7 dell'avviso di gara approvato con atto dirigenziale n.....

#### **Articolo 29 – Disposizioni generali e finali**

1. Il presente atto verrà registrato applicando quanto disposto dalla normativa vigente per atti soggetti ad I.V.A. Il concessionario chiede di conseguenza l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.
2. Al concessionario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente atto, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione.
3. Il rapporto tra il concedente ed il concessionario si configura come un atto di concessione di impianto sportivo, ai sensi del vigente regolamento degli impianti sportivi del Concedente, ed è regolato dal medesimo e dal Regolamento per la gestione del patrimonio per le parti non disciplinate dal presente contratto.
4. E' individuato il Foro di Pisa quale autorità giudiziaria competente a dirimere eventuali controversie derivanti dal presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Pisa .....

Per l' ASD .....

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e ss. del Codice civile, il concessionario dichiara espressamente di accettare le clausole contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,29 del presente atto.

Per l'Associazione sportiva dilettantistica

Il Presidente