

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CAMPO DI FOOTBALL COMUNALE PIZZALE DELLO SPORT - PISA.**

Il giorno ..... 2021 in Pisa, presso gli uffici della Direzione Supporto Giuridico, Piazza XX settembre,

**tra**

il Comune di Pisa (codice fiscale 00341620508) con sede in Pisa, Via degli Uffici n. 1, di seguito denominato concedente, rappresentato da ----- Dirigente della Direzione 14,, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua veste esclusiva di Dirigente del Comune medesimo, ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

**e**

la Società sportiva ----- con sede in ----- CF. -----  
-----rappresentata dal sig. -----, che interviene al presente atto in qualità di rappresentate legale dell’associazione/società -----,  
(successivamente denominato concessionario);

**PREMESSO CHE**

1. con determina dirigenziale n. ----- è stata indetta la gara per l’affidamento in concessione, ai sensi della legge regionale 27 febbraio 2015 n. 21, dell’impianto di Football comunale sito in Piazzale dello Sport– Piazzale dello Sport per lo svolgimento dell’attività sportiva, con i seguenti identificativi catastali: C.F. Foglio 10 part. 1808 ente urbano, per una superficie complessiva di area totale di circa 6.600mq, superficie a verde Sportivo disciplinata dall’art 1.3.1.3 del Vigente Regolamento Urbanistico Soggetta a vincolo paesaggistico di cui al DM. 26/03/1960 e a vincolo archeologico parte II del DLgs 42/04, al fine di recuperarne l’uso e la fruibilità, con l’esecuzione degli interventi minimali di ripristino della funzionalità e di riacquisto dell’omologazione per lo svolgimento della pratica sportiva nonché dell’attività ludico-motoria;

2. con determinazione dirigenziale ----- si è disposta la concessione dell’impianto di Football comunale sito in Piazzale dello Sport– come sopra meglio identificato, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, alla Società all’ASD -----, ai sensi della Legge regionale Toscana 27 febbraio 2015 n. 21 e del vigente Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi e del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio;

3. con nota prot. n. .... l'Ufficio Contratti ha comunicato il completamento della verifica dei requisiti nei confronti della Società e che pertanto le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato.

4. a carico dell'Associazione ----- - Pisa, non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni, in base alla comunicazione antimafia liberatoria - di cui all'art. 87 del D.Lgs. citato, utilizzando il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica Antimafia ai sensi dell'art. 92 comma 1 del D.Lgs. sopra citato;

#### **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 del contratto**

Il Comune di Pisa affida, per le motivazioni in premessa ricordate, la concessione in uso dell'impianto sportivo di Football comunale sito in Piazzale dello Sport, alla Società sportiva -----, rappresentata dal sig. -----, come sopra generalizzato.

La concessione è accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel presente atto e nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

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

L'area oggetto di stima è situata a nord-ovest della città, nel quartiere di Barbaricina in prossimità della Stazione di San Rossore ed in prossimità del polo universitario.

Il campo di Football fa parte di un maggiore lotto a destinazione Verde Sportivo di proprietà Comunale sul quale insistono altri impianti quali il palazzetto dello sport, la piscina comunale, il tennis, il campo scuola e gli annessi edifici di servizio.

L'appezzamento di terreno, originariamente "campo sportivo ex porta nuova" ha una estensione complessiva di mq 6.600 mq, ed è collocato dietro la tribuna scoperta del Campo Scuola Cino Cini, confina a nord con area di proprietà comunale, ad est con la ferrovia, a ovest con Palazzetto dello Sport.

Il bene dispone attualmente di spogliatoi e servizio igienici prefabbricati componibili coibentati dotati di impianti elettrici e idrici, di adduzione e scarico. L'area è recintata e il campo è dotato d' impianto di illuminazione notturno. Il progetto relativo a dette opere è stato autorizzato con atto Dirigenziale della DD.15/A /67 del 26/01/2017 a seguito di acquisizione della necessaria autorizzazione paesaggistica del 28/12/2016.

Il suddetto impianto comprende gli impianti tecnologici, gli arredi e le attrezzature eventualmente presenti

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

La durata della concessione decorre dalla firma della convenzione.....per un totale di .....anni. Al canone viene applicata l' IVA come per legge. Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 75% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Comune. Il canone deve essere versato in unica rata entm II 31/12 di ogni anno solare a seguito dell'emissione della necessaria fattura.

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

L'affidamento in concessione comporta la corresponsione, da parte del concessionario, di un canone di concessione annuale di euro ----- con iva al 22% compresa.

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

L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportiva e attività ludico-motoria-ricreativa agonistica e non agonistica, come definita dall'art. 3 comma 1 lettera b) della legge regionale toscana 27 febbraio 2015 n. 21.

1. 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.
2. La gestione non può essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal concedente proprietario con idoneo provvedimento scritto.

3. 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 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. Il verbale di consistenza dell'impianto deve essere aggiornato in caso di effettuazione di interventi, lavori e/o modifiche.

4. 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, degli impianti tecnologici e dei beni mobili ed immobili e, qualora fossero riscontrati danni all'impianto e/o alle attrezzature dovute ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario.

5. 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.

6. 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 concedente consegna al concessionario l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

2. Il concessionario è tenuto alla custodia dell'impianto

3. Il concessionario è tenuto al pieno rispetto di tutte le disposizioni stabilite dal presente contratto 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 concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.
- b. alla manutenzione ordinaria 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 concedente;
- 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 farsi carico del controllo periodico di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti antincendio secondo la normativa vigente;

k. agli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali, ivi compresa la tassa per i rifiuti;

l. al pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, se intestati al concedente, 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 concedente.

m. all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto che dell'attività.

n. 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. 17, comma 1, lett. b) del suddetto decreto;

o. a predisporre il D.V.R. (Documento di Valutazione dei Rischi), qualora ne ricorrano i presupposti di legge;

p. all'obbligo di dotare l'impianto di un defibrillatore conforme alle vigenti prescrizioni e di mantenere lo stesso in perfetta efficienza, nonché di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo.

q. alla gestione e manutenzione degli impianti tecnologici con le modalità specificate nel successivo art. 8).

r. ad osservare quanto previsto nel codice di comportamento dei dipendenti del concedente, che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014, in quanto applicabile ai sensi dei relativi artt. 1 e 2.

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**

Il concessionario è tenuto alla manutenzione degli impianti tecnologici e 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.

#### **Articolo 9 – Lavori nel corso del periodo di concessione**

1. Il concessionario è tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione e messa a norma di tutti gli impianti
2. Deve essere realizzato il progetto presentato in sede di gara-----  
-----
3. dovrà porsi a carico del proponente ogni onere relativo alla produzione della certificazione prevista dalla vigente normativa che dovrà essere fornita al concedente.
4. Eventuali ulteriori lavori di adeguamento alle normative vigenti e di riqualificazione, il concessionario è tenuto a presentare richiesta al concedente, con le medesime modalità, prescrizioni e condizioni ivi previste.
5. I lavori devono essere realizzati da imprese in possesso delle qualificazioni previste per i soggetti esecutori di lavori pubblici.
6. I lavori devono essere realizzati nel rispetto dei tempi previsti dal progetto di gestione e manutenzione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto o in quelli comunicati agli uffici dell'ente a seguito della stipula della convenzione e prima di iniziare l'attuazione degli interventi previsti in sede di gara. Il concessionario dovrà comunicare al concedente, oltre all'inizio dei lavori, anche la fine degli stessi ai fini delle necessarie verifiche.

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

1. Ogni variazione o integrazione rispetto a quanto ivi previsto deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal concedente
2. Il concedente 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.

#### **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 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 del contratto.
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 conservate 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 dell'impianto**

1. Il concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria eseguendo gli interventi 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. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario, nei limiti degli obblighi assunti con il presente atto, deve provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

4. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il concedente ha la facoltà di provvedere direttamente previa escussione della cauzione definitiva stipulata dal concessionario mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di cui al successivo art. 19.

5. La mancata realizzazione delle manutenzioni ordinarie, salve le ulteriori conseguenze previste dal presente contratto, 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 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 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 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 concedente 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. È 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. È 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 all'ambiente, alle attività che vi si svolgono e alla eventuale presenza di minori.

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

Il concessionario è tenuto a comunicare al 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.

1. 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 per la concessione.

2. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione al 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 concedente 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 - Garanzie assicurative**

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

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, il concessionario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto:

1. una polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, pari al 10% del canone per il numero degli anni di concessione; detta percentuale sarà ridotta al 5% in caso di canoni di importi superiori ad € 10.000,00 e/o per concessioni di durata superiore ai 10 anni.

2. una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria pari al 20% dell'investimento proposto in sede di gara che sarà svincolata al termine dei lavori ed a collaudo ultimato effettuato dagli uffici tecnici competenti del Comune di Pisa.

3. una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con effetto dalla data di decorrenza della convenzione con il seguente massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore a € 3.000.000,00.

4. 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 € ----- più l'importo dei lavori stabiliti in sede di gara pari ad euro -----

5. 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 PEC. Detta garanzia può essere utilizzata dal Comune in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario.

In tal caso, disposto l'incameramento della cauzione, è fatto obbligo al concessionario di reintegrarla.

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.

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 20 – Resposanbilità del concessionario**

La gestione dell'immobile si intende esercitata a completo rischio del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

1. Il concessionario risponde, nei confronti del concedente, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a beni di proprietà del concedente, anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi.
2. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza di attività od omissioni svolte nell'esercizio della concessione.
3. Il 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.
4. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalla polizza, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del concessionario.
5. Il testo delle polizze è stato sottoposto al preventivo assenso del concedente prima della loro sottoscrizione.

6. Copia di tutte le polizze assicurative è depositata presso l'Ufficio Sport prima della stipula del contratto di concessione.

7. Fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali entro 30 giorni dal pagamento e/o dalla sottoscrizione.

8. Il concessionario, in virtù del presente contratto, ha la responsabilità della gestione dell'impianto in concessione, per ogni sua parte, impianto e pertinenza, presente al momento di stipula del presente contratto o che verrà realizzato dal concessionario.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

#### **Articolo 21 – Decadenza dalla concessione**

1. Il concessionario decade dalla concessione nei seguenti casi:

- a) scioglimento, estinzione o cessazione dell'attività dell'associazione sportiva;
- b) perdita dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di evidenza pubblica;
- c) perdita dei requisiti previsti dall'art. 5 del bando;
- d) frode o malafede nell'esecuzione del contratto;
- e) estinzione, revoca e mancato rinnovo delle fidejussioni/polizze previste del presente contratto;
- f) fideiussione o polizza irregolare, inesistente o stipulata con soggetto non idoneo senza che il concessionario abbia provveduto a presentare nuova fideiussione o polizza idonea nel termine assegnato dell'Amministrazione.
- g) art. 4, comma 2, del codice di comportamento dei dipendenti del concedente, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014.

2. Ai fini di cui alla precedente lettera f), il concessionario individua, quale referente per la prevenzione della corruzione il Sig. -----nato a ----- il -----e residente a ----- in -----.

3. Il concedente comunicherà al concessionario, a mezzo PEC, il verificarsi delle fattispecie di cui sopra.

4. Il concedente, 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.

**Art. 22 – 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 né di corrispettivo o indennizzo per gli interventi effettuati e tutte le migliori realizzate rimarranno di proprietà del concedente.

**Art. 23 – Revoca della concessione**

1. Il concedente 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.

2. In corrispondenza della revoca, il concessionario non potrà pretendere o eccepire alcunché e le opere di miglioria apportate all'impianto rimangono di proprietà del concedente.

**Art. 24 – Risoluzione e clausola risolutiva espressa**

Costituisce causa di risoluzione di diritto del presente contratto, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della polizza e risarcimento del danno, il grave inadempimento degli obblighi assunti, in base allo stesso o da questo derivanti, che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere intimata al concessionario da parte del concedente.

**Art. 25 – 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.

**Art. 26 - Dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1, in persona del Sindaco in carica. Il Responsabile del trattamento è il Arch. Marco Guerrazzi, Dirigente della Direzione 14. Il Responsabile della protezione dei dati è stato individuato nella società INNOVA SRL con sede in San Salvatore Telesino (BN), via Cerreto n. 25, CF e P.IVA 0128048063.

**Art. 27 – Disposizioni generali e finali**

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.

1. 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.
2. 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.
3. 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

Il Dirigente –

Per la Società Sportiva dilettantistica

Il Presidente

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. 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 del presente atto.

Per l'Associazione sportiva dilettantistica

Il Presidente