

**CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 11, UTOE 1, DEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME CON CONDIZIONE SOSPENSIVA**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ presso la sede Comunale sita in via G.B. Niccolini 25 di questo Comune,

**TRA**

Il/La Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, domiciliato/a per la carica presso la sede Comunale di via G.B. Niccolini 25 di questo Comune, il quale interviene nel presente atto nella qualità di \_\_\_\_\_, preposto/a rappresentare l'Ente ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., di seguito per brevità chiamato "Amministrazione";

**E**

Il/La Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto nella qualità di \_\_\_\_\_, di seguito per brevità chiamato "Sponsor";

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvato approvato il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014 e s.m.i., relativo al Comparto 1 dell'UTOE 1 – San Giuliano Terme, secondo quanto previsto nel vigente Piano Operativo Comunale (POC);
- detto PUC prevede, tra l'altro, la realizzazione a cura degli attuatori (o aventi causa) e la successiva cessione al Comune di San Giuliano Terme di aree a standard complessivamente quantificate in mq 1.504,48 destinate a verde pubblico e parcheggi;
- in virtù dello stesso PUC, la manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree a standard sarà in carico ai soggetti attuatori (o aventi causa) fino alla cessione al Comune di San Giuliano Terme e presa in carico da parte del medesimo Ente, secondo il Piano di Manutenzione delle Opere di Urbanizzazione che verrà allegato alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricomprese in dette aree a standard;

**PREMESSO, ALTRESI', CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di contratto relativo alla sponsorizzazione in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata adottata la determina a contrarre preordinata alla stipulazione del presente Contratto;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 – Oggetto**

1. L'Amministrazione conferisce allo Sponsor, come in premessa identificato, le opere di urbanizzazione che verranno realizzate e cedute, insieme con le aree sulle quali insistono, all'Amministrazione stessa nell'ambito del PUC relativo al Comparto 1 dell'UTOE 1 – San

Giuliano Terme, il tutto meglio identificato negli elaborati allegati al presente Contratto quale parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

allegato 01) – elaborato grafico relativo al verde attrezzato;

allegato 02) – elaborato grafico relativo ai parcheggi;

allegato 03) – computo metrico estimativo.

2. Con la stipulazione del presente Contratto, lo Sponsor si impegna ad eseguire nelle suddette aree tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento, per tutta la durata del presente Contratto, della funzionalità, delle caratteristiche di qualità, dell'efficienza delle aree e del loro valore economico.

### **Articolo 2 - Condizione Sospensiva**

1. Le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che l'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata alla presa in carico da parte dell'Amministrazione, a seguito di apposito atto di cessione, delle aree a standard e delle opere di urbanizzazione che su di esse saranno realizzate, ai sensi dell'art. 15 della Convenzione Urbanistica relativa al PUC del Comparto 1 dell'UTOE 1 – San Giuliano Terme, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.
2. Ai fini della verifica dell'avveramento della condizione di cui al precedente punto, l'Amministrazione provvederà a notificare allo Sponsor il provvedimento relativo alla presa in carico delle aree a standard e delle opere di urbanizzazione che su di esse saranno realizzate.

### **Articolo 3 – Durata, rinnovo e recesso**

3. La sponsorizzazione di cui al presente Contratto avrà durata di 50 anni e potrà essere rinnovata su richiesta dell'Amministrazione o dello Sponsor, in accordo tra le parti, almeno 60 giorni prima della sua scadenza.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recesso dalla presente sponsorizzazione, a suo insindacabile giudizio, per ragioni di interesse pubblico, per cambio di destinazione o per modificazione delle aree oggetto di sponsorizzazione.

### **Articolo 4 – Obblighi e prescrizioni**

1. Con la stipulazione del presente Contratto lo Sponsor si fa carico della realizzazione di tutti gli interventi, per i quali è ritenuto responsabile, di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento, per tutta la durata del presente Contratto, della funzionalità, delle caratteristiche di qualità, dell'efficienza delle aree e del loro valore economico, di seguito sinteticamente riportati:
  - a) pulizia e conferimento dei rifiuti, raccolta foglie;
  - b) sfalcio periodico dei prati e relativo conferimento dei rifiuti organici, lavorazione del terreno ed eventuali concimazioni, semina prati, cura e sistemazione delle aiuole, dei cespugli e delle siepi, compresa la potatura, annaffiatura, interventi di controllo, preferibilmente fisico, delle infestanti e quant'altro necessario alla cura e manutenzione da definire in funzione delle caratteristiche della tipologia dello spazio verde;
  - c) rinnovo stagionale delle fioriture oltre alla continua sostituzione/rinfoltimento delle fioriture ed arbusti, secondo la necessità;
  - d) potature di alberi e di specie arbustive e spollonatura;
  - e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione.
2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi nelle aree oggetto della sponsorizzazione saranno dettagliati, anche con l'indicazione delle relative frequenze, nel Piano di Manutenzione delle Opere di Urbanizzazione allegato alla richiesta di Permesso di Costruire di cui all'art. 9 bis dello schema di Convenzione Urbanistica relativa al PUC del Comparto 11 dell'UTOE 1 – San Giuliano Terme, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Con la stipulazione del presente Contratto lo Sponsor si impegna ad eseguire per tutta la durata contrattuale tutti gli interventi previsti nel suddetto Piano di Manutenzione delle

Opere di Urbanizzazione.

3. Eventuali interventi pubblici o di enti gestori di servizi pubblici su impianti presenti nelle aree oggetto di sponsorizzazione non comportano la sospensione degli adempimenti oggetto della sponsorizzazione, la cui durata resta immutata, fermo restando l'obbligo di ripristino da parte degli enti che hanno commissionato detti interventi.
4. Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione che non sia già contemplata nel presente Contratto dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione.
5. E' vietata qualsiasi attività che risulti in contrasto con la destinazione d'uso delle aree oggetto di sponsorizzazione.
6. Lo Sponsor ha l'obbligo di assumere tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operatori, di terzi e non produrre danni ai beni pubblici e privati, rimanendo espressamente inteso e convenuto che lo Sponsor si assume ogni responsabilità, sia civile che penale, nel caso di infortuni o danni durante le fasi operative, sollevando il Comune di San Giuliano Terme da ogni responsabilità.
7. Lo Sponsor è tenuto al rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro ed è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica delle maestranze addette ai lavori, oltre a quelle previste dal Codice della Strada con riferimento ai cantieri stradali.
8. Lo Sponsor, per tutta la durata della sponsorizzazione e limitatamente allo svolgimento degli interventi in essa ricompresi, è responsabile civilmente e penalmente dei danni causati a terzi.
9. La sponsorizzazione non costituisce concessione. Il Comune di San Giuliano Terme rimane sempre proprietario delle aree oggetto di sponsorizzazione, alle quali può accedere senza preavviso ogni qualvolta sia necessario nell'ambito dei compiti istituzionali dell'Ente. In ogni caso, lo Sponsor deve garantire la libera disponibilità ed il godimento delle aree oggetto di sponsorizzazione da parte di tutta la collettività per tutto il periodo di sponsorizzazione, ad eccezione dei tempi strettamente necessari all'esecuzione degli interventi ricompresi nella sponsorizzazione stessa.
10. Lo Sponsor è tenuto ad eseguire, a proprio carico, i lavori con i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta e puntuale esecuzione degli interventi e delle opere previsti, avvalendosi se necessario di ditte specializzate nel settore, a sue complete spese, e previa comunicazione all'Amministrazione.
11. Sono a carico dello Sponsor tutte le spese derivanti dalla sponsorizzazione, ivi compresi l'acquisto di materiali, il pagamento del personale eventualmente impiegato per l'esecuzione degli interventi, le spese per lo smaltimento dell'eventuale materiale di risulta ad intervento eseguito e quelle relative alla cartellonistica. Sono, altresì, a carico dello Sponsor tutti gli altri oneri derivanti dal procedimento tecnico ed amministrativo della presente sponsorizzazione. In ogni caso, nessun costo derivante dalla sponsorizzazione potrà essere addebitato all'Amministrazione.
12. E' vietata la cessione, anche parziale, delle aree oggetto di sponsorizzazione.
13. Nessun indennizzo spetta allo Sponsor alla scadenza contrattuale né in caso di risoluzione dovuta a negligenza dello stesso o di recesso, per sopravvenuti e imprevedibili motivi di interesse pubblico, per eventuali miglioramenti o abbellimenti qualsivoglia apportati rispetto alla proposta progettuale approvata.
14. Al termine del periodo di sponsorizzazione, anche nel caso di risoluzione per inadempimento da parte dello Sponsor, gli arredi installati e le piante messe a dimora dallo Sponsor nonché tutte le altre opere od impianti, sia tecnologici che di arredo, realizzati nell'ambito della sponsorizzazione entreranno a far parte dei beni di proprietà dell'Amministrazione.

#### **Articolo 5 – Cartellonistica**

15. Nel corso della durata del presente contratto, lo Sponsor potrà avvalersi della facoltà di segnalare la sponsorizzazione delle aree, collocando all'interno delle stesse uno o più cartelli in cui sia riportato il seguente tipo di dicitura “Spazio adottato da ....”, nel rispetto delle

prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione (con particolare riferimento agli artt. 23 e 51) e previo nulla osta del Comando di Polizia Municipale.

16. I cartelli – monofacciali o bifacciali – di cui al comma 1 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) avere come colore di fondo il verde;
  - b) avere dimensioni fino ad un massimo di 1,00 m di larghezza e 0,50 m di altezza, compresi elementi di sostegno, e comunque non superiori al mezzo metro quadrato di superficie;
  - c) essere appoggiati con continuità al suolo e orientati parallelamente al cordolo o ad altro elemento che definisce il perimetro dell'area oggetto di adozione;
  - d) avere caratteristiche conformi a quanto prescritto nel Codice della Strada;
  - e) riportare unicamente la dicitura “Spazio adottato da...”; è fatto divieto di installare sui medesimi cartelli, a qualsiasi titolo, diciture diverse o ulteriori ad eccezione del logo dell'Amministrazione Comunale e dell'eventuale logo del soggetto adottante che non dovrà risultare di dimensioni superiori a quello dell'Amministrazione Comunale;
  - f) il materiale utilizzato per la realizzazione dei supporti e delle plance deve essere cedevole agli urti;
  - g) non dovranno costituire ostacolo, anche di visuale, alla circolazione stradale e rispettare la distanza di visibilità delle intersezioni ai sensi del D.M. 19 aprile 2006, n. 1699, e s.m.i.; inoltre, in nessun caso dovranno comportare la creazione di di barriere architettoniche o di elementi tali da pregiudicare la normale fruizione delle aree.
17. Nel caso di installazione di elementi di arredo urbano potrà essere applicata sul manufatto oggetto di donazione una targhetta recante la dicitura “Donato alla comunità sangiulianese da ...” o altra eventuale dicitura comunque concordata con l'Amministrazione Comunale.
18. I cartelli installati ai sensi del comma 1 del presente articolo saranno esenti dal pagamento delle imposte comunali sulla pubblicità e sull'occupazione del suolo pubblico.
19. Nel caso in cui i cartelli collocati su una strada sono visibili da un'altra strada appartenente ad ente diverso, l'autorizzazione è subordinata al preventivo nulla osta di quest'ultimo ai sensi dell'art. 23, c. 5, del Codice della Strada.

#### **Articolo 6 – Controlli e risoluzione per inadempimento**

1. L'Amministrazione, a mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato delle aree oggetto di sponsorizzazione, la buona esecuzione degli interventi e la loro conformità a quanto previsto nel presente Contratto.
2. Qualora venissero riscontrati casi di negligenza o inadempimenti, il Dirigente del Settore Tecnico formulerà per iscritto la relativa contestazione nei confronti dello stesso Sponsor, richiedendo le opportune spiegazioni e intimando gli interventi necessari a sanare dette negligenze. Lo Sponsor avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre il termine di 5 giorni dalla notifica delle contestazioni.
3. Nel caso in cui l'Amministrazione accerti persistenti e reiterati inadempimenti da parte dello Sponsor, il Settore Tecnico procederà alla risoluzione anticipata della sponsorizzazione.
4. Nel caso in cui, a seguito della decadenza del presente Contratto ai sensi del precedente comma 3, lo stato dei luoghi, compreso eventuali strutture ivi esistenti, risulti alterato o danneggiato all'incuria e dalla negligenza dello Sponsor, l'Amministrazione provvederà all'esecuzione delle opere necessarie al ripristino dei luoghi addebitandone i relativi costi allo Sponsor.

#### **Articolo 7 – Contenzioso**

1. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e responsabilità derivante dalla sponsorizzazione viene definita in via conciliativa tra le parti.
2. In caso di mancata conciliazione, il Foro competente è quello di Pisa.

#### **Articolo 8 – Disposizioni finali**

1. Il presente Contratto è stipulato in forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

2. Lo Sponsor dichiara di conoscere e di obbligarsi ad accettare tutte le ulteriori condizioni che regolano la sponsorizzazione oggetto del presente Contratto, ancorché non espressamente richiamate, di cui al “Regolamento per l’adozione di aree a verde e spazi pubblici comunali” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 09/06/2021.
3. Per quanto non disciplinato o non espressamente citato dal presente Contratto o dal Regolamento di cui al precedente comma si applicano le norme vigenti e, in particolare, il Codice dei Contratti Pubblici, il Codice Civile, il Codice della Strada ed il suo Regolamento di attuazione. Si applicano, altresì, i regolamenti comunali vigenti attinenti alle materie oggetto del presente regolamento e, in particolare il vigente “Regolamento per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni, delle convenzioni ed erogazioni di beni e servizi e per l’individuazione delle prestazioni per le quali richiedere un contributo da parte dell’utente”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 30/11/2005 e s.m.i..

Il presente Contratto viene redatta in duplice copia, una per ciascuna delle parti contraenti.

Per lo Sponsor

---

Per l’Amministrazione

---