

**CONTRATTO DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO G. BUI IN SAN GIULIANO TERME, PER IL PERIODO 1° GENNAIO 2013 - 31 DICEMBRE 2032 - MODIFICHE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno  
Avanti a me

SI COSTITUISCONO:

- **COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**, con sede in San Giuliano Terme (PI), via Niccolini n. 25, Codice Fiscale: 00332700509 in persona del Dirigente del Settore Amministrativo e legale, Avv Aldo Fanelli  
...

- **ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "A.S.D. SAN GIULIANO SPORT"** con sede in Comune di San Giuliano Terme (PI) via Dinucci s.n.c. codice fiscale e partita IVA 02072030501 in persona del Presidente del Consiglio Direttivo e Legale rappresentante Signor Nusca Roberto nato a Pisa (PI) il 6 Marzo 1961 domiciliato presso la sede della predetta associazione, che interviene al presente atto in forza dei poteri conferitigli con verbale del Consiglio Direttivo del 2 dicembre 2013.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premesso:

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 29 settembre 2011, veniva stabilito di affidare a terzi, nella forma della concessione di servizio, la gestione di impianti sportivi di proprietà del Comune, tra cui l'area sportiva di San Giuliano Terme (campi calcio, pista atletica, campi tennis, denominata Impianto sportivo "G. BUI";

- che, con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 680 del 14 novembre 2012, venivano approvati l'Avviso Pubblico di Selezione ed il Capitolato d'Oneri relativi all'affidamento in concessione della gestione dell'area sportiva G. BUI di San Giuliano Terme e si stabiliva di provvedere all'affidamento, mediante procedura selettiva, ai sensi del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 58 del 13 luglio 2006 e successive modifiche ed integrazioni, secondo i criteri e le modalità previste dai citati Capitolato d'Oneri e Avviso Pubblico, per un corrispettivo, dato dai proventi delle tariffe di utilizzo dell'impianto, stimato per l'intero periodo di concessione pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) al netto di I.V.A. e per un canone ricognitorio posto a base di gara pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) annuali;

- che, con successiva determinazione, reg. gen. 883 del 31 dicembre 2012, è stato approvato il verbale di gara, redatto in data 19 dicembre 2012;

- che, con determinazione dirigenziale reg. gen. n. 7 del 5 gennaio 2013, integrata con successiva determinazione n. 44 del 24 gennaio

2013 veniva aggiudicata alla Associazione Sportiva Dilettantistica " A.S.D. San Giuliano Sport", qui costituita, la gestione dell'impianto sportivo "G. BUI", in San Giuliano Terme, per il periodo 1° gennaio 2013 - 31 dicembre 2032 e per un canone ricognitorio annuo di euro 2.500,00 al netto dell'I.V.A.;

- che, con determinazione del dirigente del Settore 3 sociale - istruzione - cultura reg. gen. n. 462 del 6 agosto 2013 è stato dato atto da parte del Comune di San Giuliano Terme che quanto previsto dall'articolo 30 del Capitolato d'Oneri (disciplinante le modalità di gestione dell'impianto sportivo "G. Bui" di San Giuliano Terme) possa essere soddisfatto mediante la stipula da parte del concessionario di una polizza avente massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00.

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 20/01/2022 l'area assegnata in concessione è STATA ripерimetrata come indicato nella Tavola allegato n.5 dell'atto stesso e per le motivazioni in esso contenute;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ... è stato approvato il progetto unitario convenzionato richiamato nella predetta deliberazione consiliare;

Tutto ciò premesso i componenti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1** - Il Comune di San Giuliano Terme, come sopra rappresentato, affida in concessione, per la gestione, l'impianto sportivo comunale "G. BUI" sito in San Giuliano Terme, via Dinucci, alla Associazione Sportiva Dilettantistica " A.D.S. San Giuliano Sport", che, come sopra rappresentata, accetta, per il canone annuo complessivo di euro **3.370,32 (tremilatrecentosettanta virgola trentadue)** oltre I.V.A. nella misura di legge, da corrisponderci in una rata unica annuale. Detto canone sarà rivalutata annualmente in base alle variazioni degli indici I.S.T.A.T.

Detto complesso sportivo, **meglio individuato dalla tavola allegata** è costituito da:

a) area racchiusa da apposita recinzione comprendente:

- campo di calcio principale centrale con impianto illuminazione di 112 kw di potenza;

- tribuna coperta lato nord;

- n. 2 campi da tennis in sintetico con illuminazione (potenza complessiva kw 6,4;

- n. 2 campi da tennis in terra rossa ;pista di atletica con pedane per salti e lanci;

- locale custode;

- locale riunioni;

- tribuna scoperta lato sud;

- pista atletica sotto tribuna;

- infermeria sotto tribuna;

- deposito sotto tribuna;
- spogliatoi e servizi igienici campo di calcio, spogliatoi e servizi igienici campi tennis e pista atletica (serviti da impianto riscaldamento con caldaia a gas con potenza nominale di 85 kw);
- locale bar;
- aree a verde e camminamenti interni;
- b) campo di calcio secondario per allenamenti non recintato con impianto di illuminazione (potenza kw 6,50;
- c) area scoperta asfaltata adibita a parcheggio con accesso controllato da sbarra manuale;

**ART. 2** - La durata della concessione è stabilita in anni venti, dal 1° gennaio 2013 al 31 dicembre 2032.

Al Concessionario è richiesto l'espletamento di un periodo di prova della durata di un anno, decorrente dal 1° gennaio 2013.

Il Concessionario, peraltro, si impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente Contratto, per un periodo non superiore a sei mesi.

**ART. 3** - L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA SAN GIULIANO

SPORT, come rappresentata, dichiara di accettare l'affidamento di cui trattasi, obbligandosi, nelle forme di legge, a dargli piena e puntuale esecuzione, sotto l'osservanza assoluta ed inscindibile delle norme, modalità e patti dedotti e risultanti dal presente atto e dal Capitolato d'Oneri e dal Progetto di attuazione del servizio presentato in sede di offerta, che l'Associazione dichiara di conoscere ed accettare e che qui si intende integralmente riportato e trascritto, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

**ART. 4** - Il Concessionario accetta l'impianto sportivo in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente Contratto nonché le normative vigenti, contemplano.

**ART. 5** - Il Concessionario assume a proprio carico le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa voltura dei relativi contratti e, in generale, di tutti gli oneri riferiti alla gestione.

E' fatto obbligo al Concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

In particolare fanno carico al Concessionario gli obblighi e gli adempimenti, ivi compresi gli adeguamenti di strutture ed impianti eventualmente necessari, previsti dalla seguente normativa:

- Dlgs. n. 81 del 09/04/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 03/08/07 n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro";

- art. 19 del D.M. 18/03/96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" come modificato dal D.M. 06/06/2005;

Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare, per quanto applicabile, quanto previsto dai commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 23 bis della L.R.T. 13/07/2008 n. 38.

**ART. 6** - Al termine del servizio il Concessionario dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del Concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

**ART. 7** - Il Concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Programma di manutenzione» formulato in sede di gara.

Il Concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Sono a carico del Concessionario, altresì, gli interventi di manutenzione straordinaria come previsto agli articoli 5 e 7 e del capitolato d'onori.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione. Restano a carico dell'Amministrazione Comunale unicamente le attività di manutenzione straordinaria concernenti la completa sostituzione di parti strutturali degli immobili.

**ART. 8** - Il corrispettivo della gestione è costituito esclusivamente dai proventi che al Concessionario potranno derivare dalle tariffe di cui all'art. 11 del Capitolato d'Oneri, dai proventi della pubblicità e dalla somministrazione di alimenti e bevande e di merchandising, di cui, rispettivamente, agli artt. 11, 21 e 22 del Capitolato d'Oneri.

Il Concessionario è tenuto annualmente alla regolare produzione di una relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici di cui all'articolo 20 del Capitolato d'Oneri.

**ART. 9** - Il Concessionario è tenuto, altresì, ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto.

Qualora il Concessionario non assolva i suddetti obblighi, il presente contratto si risolve di diritto, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.

Il Concessionario si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pisa - della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**ART. 10** - Il Concessionario manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento danni. Il Concessionario ha stipulato a tale scopo adeguata assicurazione per responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera con polizza n. 072774731 rilasciata in data 2 agosto 2013 da Allianz s.p.a. agenzia di Pisa.

**ART. 11** - Il Concessionario ha costituito cauzione definitiva di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ai sensi dell'art. 15 dell'Avviso di selezione, a garanzia delle obbligazioni che assume nei confronti del Comune con la stipula del presente atto, nonché del risarcimento di eventuali danni, mediante polizza n. 072774000 rilasciata in data 29 gennaio 2013 da Allianz S.p.A. Divisione Allianz Ras.

**ART. 12** - L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il concessionario subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 25;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;

- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancato reintegro del deposito cauzionale.

**ART. 13** - Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata, sono a totale carico del Concessionario.

Ai fini fiscali, si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

**ART. 14** - Il Foro territoriale competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia di diritto civile, che dovesse sorgere in merito al presente atto, sarà esclusivamente quello di Pisa .

Per le altre controversie attinenti l'aspetto pubblicistico del presente atto, sarà esclusivamente competente il T.A.R. della Regione Toscana.



ASD San Giuliano Sport

Impianti Sportivi  
"Giovanni Bur"

AMPLIAMENTO

NUOVA  
PERIMETRAZIONE

SS12

Cream  
amente  
doffi

accio