



# Città di Pioltello

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DEL CENTRO TENNIS COMUNALE DI VIA  
LEONCAVALLO, 38.**

**STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Pioltello - via C. Cattaneo n. 1 – 20096 Pioltello (MI)  
– tel.0292366.1, fax 02.92161258 – indirizzo Internet: [www.comune.pioltello.mi.it](http://www.comune.pioltello.mi.it)

## **CAPITOLATO SPECIALE**

**Approvato con Determinazione Dirigenziale  
n. 211 del 13.04.2015**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Servizi alla persona  
(dott. Franco Bassi)**

## INDICE

- ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO
- ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI
- ART. 4 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE
- ART. 5 - AMMONTARE DELLA CONCESSIONE
- ART. 6 - STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE
- ART. 7 - GARANZIA DEFINITIVA
- ART. 8 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAFFIDAMENTO
- ART. 9 - INIZIO DELL'ESECUZIONE
- ART. 10 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
- ART. 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PIOLTELLO
- ART. 12 - TARIFFE D'USO
- ART. 13 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE E MIGLIORIA
- ART. 14 - RENDICONTI
- ART. 15 - ISPEZIONI
- ART. 16 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE
- ART. 17 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI
- ART. 18 - TRACCIABILITA' PAGAMENTI
- ART. 19 - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DELL'AGIBILITA'
- ART. 20 - DANNI ALLE STRUTTURE E ALLE ATTREZZATURE
- ART. 21 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI
- ART. 22 - INADEMPIMENTI E DIFFIDE
- ART. 23 - PENALITA'
- ART. 24 - RISOLUZIONE E RECESSO
- ART. 25 - MODALITA' DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE
- ART. 26 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO
- ART. 27 - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
- ART. 28 - FORO COMPETENTE
- ART. 29 - OSSERVANZA DI NORME

## **ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO**

1. Il presente capitolato speciale e gli allegati - di cui il bando e il disciplinare di gara, da intendersi qui richiamati e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale -, riguardano l'affidamento in concessione del Centro Tennis comunale di Via Leoncavallo, 38 di proprietà del Comune di Pioltello.
2. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché "nell'offerta tecnica" rassegnata in sede di gara.
3. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolta l'attività sono quelli descritti all'art.3

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione avrà inizio dalla data di sottoscrizione della convenzione per un periodo di anni due.
2. Il Dirigente del Settore potrà procedere, nelle more di espletamento dei controlli di legge, a consegnare il servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 11, comma 9, D.Lgs. n. 163/2006, a tutela dell'interesse pubblico correlato all'esigenza di garantire la continuità nella gestione del medesimo, stante la scadenza della concessione in essere in data 31 maggio 2015.

## **ART. 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**

1. Il Centro tennis comunale di Via Leoncavallo è sito in un'area individuata al catasto fabbricati fg.2, mapp. 447 e al catasto terreni fg. 2, mapp. 441 destinata dal vigente Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi– ambito Servizi Sportivi SP 5.
2. L'impianto sportivo, per caratteristiche strutturali e dotazione di attrezzature, è prioritariamente destinato alla pratica del tennis e del calcio a cinque.
3. Costituiscono oggetto della concessione i seguenti beni:
  - n° 3 campi da tennis con superficie in terra rossa, illuminati e dotati di tensostruttura e impianto di riscaldamento per la stagione invernale;
  - n° 1 campo polivalente (calcio a cinque e tennis) in erba sintetica, illuminato, necessitante di interventi finalizzati ad assicurarne l'agibilità;
  - edificio spogliatoi maschile e femminile per la pratica del tennis, spogliatoio per la pratica del calcio a cinque necessitante di interventi finalizzati ad assicurarne l'agibilità, con bar e locali di servizio;
  - area a verde di completamento e collegamento fra i vari campi.

## **ART. 4 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Concessionario dovrà corrispondere, a decorrere dalla data di sottoscrizione della Convenzione ovvero dalla data di consegna anticipata del servizio ai sensi dell'art. 2 comma 2 del presente capitolato, un canone annuo di concessione pari alla somma offerta in sede di gara e comunque non inferiore a €. **8.000,00.=** (oltre IVA nella misura di legge) fino al termine della concessione in due rate semestrali anticipate.

## **ART. 5 – AMMONTARE DELLA CONCESSIONE.**

L'importo complessivo della concessione riferito all'intero periodo di durata ammonta a presunti **€.16.000,00.=** oltre IVA nella misura di legge, pari al canone di gestione a carico del concessionario che sarà oggetto di determinazione nella procedura di gara.

## **ART. 6 - STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. Il Concessionario, entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva della gara per la concessione del servizio dovrà consegnare all'Amministrazione tutti i documenti necessari per la stipulazione della concessione provvedendo al versamento di tutte le spese conseguenti nessuna esclusa ed eccettuata. Tutte le spese contrattuali sono a totale carico del Concessionario.
2. In caso di carente, irregolare od intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti alla concessione, la medesima verrà revocata e/o annullata d'ufficio, la garanzia definitiva sarà direttamente incamerata dall'A.C. ed il servizio potrà essere affidato al concorrente che segue in graduatoria, fatti salvi i diritti dell'Ente per il risarcimento di tutti i danni che potranno derivare all'A.C. anche in successivo esperimento della gara o, comunque, per il maggior costo del servizio rispetto a quello che sarebbe stato sostenuto senza la decadenza della I.C.
3. Fanno parte della concessione e ne formano parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:
  - la Determinazione di aggiudicazione della concessione;
  - il presente Capitolato Speciale, corredato da tutti i relativi allegati e sottoscritto in ogni pagina per accettazione;
  - il Bando, il Disciplinare di gara e la Determinazione di indizione;
  - l'Offerta del Concessionario e le Dichiarazioni presentate in sede di gara;
  - Polizze assicurative e Garanzia definitiva previste dal presente Capitolato Speciale;
  - Verbali di Consegna e gli altri documenti previsti dal presente Capitolato Speciale.
4. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, ove il mancato espletamento del servizio, consegnato eventualmente nelle more della stipula del contratto, arrechi grave danno al Comune, o comunque provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può dare esecuzione al servizio e procrastinare la decadenza del concessionario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

## **ART. 7 - GARANZIA DEFINITIVA**

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, ed in particolare dell'obbligo di ripristino previsto all'art. 23 del presente capitolato nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il concessionario è tenuto a versare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al **10%** del valore della concessione come definito dall'art. 5 del presente capitolato.
2. La cauzione definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che prevedano espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale; deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate al concessionario.
3. Nel caso in cui il concessionario non ottemperi a quanto previsto ai commi 1 e 2 il Comune ne dichiara la decadenza dalla concessione .

4. La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato speciale.
5. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al concessionario soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

## **ART. 8 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAFFIDAMENTO**

Non è consentita la cessione del contratto né alcuna forma di sub-concessione totale o parziale della gestione dell'impianto in oggetto pena la risoluzione immediata del contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese eventualmente sostenute dal Comune di Pioltello.

## **ART. 9 - INIZIO DELL'ESECUZIONE**

L'esecuzione del contratto avrà inizio, nei termini di cui all'art. 2 del presente capitolato, con la consegna degli impianti, delle strutture e degli arredi. Della consegna verrà redatto apposito verbale.

## **ART. 10 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:
  - a) apertura, chiusura, sorveglianza degli impianti durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
  - b) pulizie giornaliere e periodiche di cui all'allegato **A**, con prodotti specifici a carico del gestore;
  - c) manutenzione ordinaria delle strutture del centro e degli impianti tecnologici in dotazione (a puro titolo di esempio non esaustivo sono considerate manutenzioni ordinarie a carico del concessionario: Riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza; Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti; Piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali; Piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Comune di Pioltello degli eventuali distacchi; Riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico; Sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato; Piccole riparazioni delle opere in lattoneria; Verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani; Controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento; Controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti; Regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività; Controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature.)
  - d) osservanza, per tutta la vigenza del contratto, della normativa vigente in materia di sicurezza (D.M. 18.3.1996, D.M 06.06.2005, D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 106/2009) sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale;
  - e) controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competente servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
  - f) riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza;

- g) allestimento dei campi di gioco, rigature secondo le necessità degli utenti, particolarmente in occasione di gare o manifestazioni sportive;
- h) pulizia, taglio dell'erba, manutenzione ed irrigazione dei tappeti erbosi adiacenti gli impianti, taglio delle siepi e di tutte le alberature presenti nel centro;
- i) direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della gestione;
- j) tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Pioltello;
- k) tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso;
- l) altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- m) svolgimento del programma di attività presentato in sede di offerta;
- n) segnalazione all'ufficio comunale competente di ogni e qualsiasi problematica venutasi a creare in corso di esecuzione del servizio;
- o) consumi di acqua, energia elettrica, gas e spese telefoniche;

### **ART. 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PIOLTELLO**

Rimane a carico del Comune di Pioltello la manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature.

I controlli e le verifiche sullo stato di attuazione delle manutenzioni a carico del Concessionario sono eseguiti a cura e onere dal Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale.

### **ART. 12 - TARIFFE D'USO**

1. Il Concessionario dovrà applicare per il primo anno di vigenza della concessione le tariffe d'uso riportate all'allegato **B** del presente capitolato.
2. Nel secondo anno il Concessionario potrà richiedere l'adeguamento delle tariffe secondo la variazione dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati a quella data.
3. Il concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente.

### **ART. 13 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE E MIGLIORIA**

1. Gli impianti sono consegnati allo stato attuale in cui si trovano, come da relativo verbale di consegna. Le parti si danno reciprocamente atto che il campo di calcio e il locale spogliatoio per il calcio a cinque necessitano di interventi finalizzati ad assicurarne l'agibilità. Eventuali interventi di manutenzione offerti in sede di gara rivolti alle dotazioni del centro, da realizzarsi a totale cura e spese del concessionario, saranno soggetti a verifica preventiva all'uso a cura dei competenti uffici comunali per il rilascio della necessaria agibilità.
2. Il concessionario non potrà procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria, o costruzione di altri impianti o recinzioni o migliorie sull'area oggetto di affidamento se non previamente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, con l'eccezione di quelle eventualmente indicate in sede di presentazione dell'offerta.
3. Nessun onere sarà a carico del Comune di Pioltello e tali opere rimarranno comunque nella proprietà dell'Ente alla scadenza del contratto.

### **ART. 14 - RENDICONTI**

1. Al termine di ogni annata sportiva, entro e non oltre il 15 luglio di ogni anno, il concessionario

rimetterà al Comune di Pioltello una relazione tecnico-sportiva corredata da un rendiconto economico concernente l'attività svolta negli impianti.

2. Il Comune di Pioltello si riserva di chiedere ed acquisire a fini puramente statistici dati riguardanti gli atleti tesserati dal concessionario (numero, fasce di età e categoria, provenienza territoriale ecc.)

### **ART. 15 - ISPEZIONI**

Al fine di verificare lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia degli impianti, ed in genere al fine di controllare il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente disciplinare, il Comune di Pioltello conserverà facoltà d'ispezione in qualsiasi momento tramite i propri funzionari.

### **ART. 16 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE**

1. Al concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno degli impianti e non visibili all'esterno, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.
2. Ogni concessione dovrà avere scadenza temporalmente coincidente con quella del contratto di affidamento.
3. In caso di cessione dei diritti pubblicitari ad agenzia specializzata, il relativo contratto dovrà avere scadenza coincidente a quella del contratto di concessione.
4. Il concessionario sarà comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dal Comune di Pioltello, pena la decadenza dal diritto di disporre degli spazi.
5. E' fatto salvo in ogni caso il pagamento delle imposte dovute per legge.
6. Il Comune di Pioltello si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la sensibilità comune.
7. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.
8. Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui al precedente art. 14.

### **ART. 17 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

1. Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto, se esistente, applicando i CCNL.
2. Il concessionario, essendo considerato ai sensi dell'art. 19 D.M. 18.3.06 titolare degli impianti sportivi, è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto legislativo medesimo. Dovrà inoltre:
  - a) ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
  - b) garantire il rispetto dei seguenti adempimenti:
    - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 81/2008;

- nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso;
  - redazione del documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera q) del D.Lgs. 81/2008
  - adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. 81/2006.
8. Il concessionario, relativamente alla gestione dell'emergenza e dell'antincendio negli impianti sportivi, è altresì tenuto al rispetto delle norme definite nel D.M. 18.3.1996 come modificato dal D.M. 6.6.2005.

### **ART. 18 – TRACCIABILITA' PAGAMENTI**

1. Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 Legge n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di assicurare la tracciabilità di movimenti finanziari relativi alla concessione.
2. Qualora il concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, la presente convenzione si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della succitata legge.

### **ART. 19 - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DELL'AGIBILITA'**

1. Ove si rendessero necessari interventi di straordinaria manutenzione delle strutture e/o impianti, altri rispetto a quelli di cui al comma 1 dell'art. 13 del presente capitolato, che ne compromettano anche parzialmente l'utilizzo ascrivibili alla competenza del Comune di Pioltello il concessionario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune medesimo.
2. In caso di interventi potenzialmente pregiudizievoli della continuità delle attività programmate, il Comune interverrà a proprie spese ovvero autorizzerà in via sostitutiva l'intervento del concessionario con diritto alla decurtazione del canone di cui all'art. 4 del presente capitolato.

### **ART. 20 - DANNI ALLE STRUTTURE E ALLE ATTREZZATURE**

1. Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle strutture ed attrezzature di proprietà comunale presenti negli impianti e redatto apposito verbale di consegna.
2. Il concessionario si impegna a custodirle con cura ed a riconsegnarle al Comune di Pioltello, alla scadenza del contratto, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura.
3. Il concessionario assume di fronte al Comune di Pioltello la piena responsabilità patrimoniale e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, alle strutture ed attrezzature presenti nell'impianto, nel corso delle attività svolte, e si obbliga a rispondere dei suddetti danni, nonché a far eseguire a proprie spese i lavori di ripristino necessari.
4. Ove il concessionario non provveda, il Comune di Pioltello procederà addebitando le relative spese alla società medesima o trattenendole dalla cauzione.

## **ART. 21 – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI**

1. Il concessionario con il presente atto esonera il Comune di Pioltello da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'impianto.
2. Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.
3. Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda:
  - il concessionario quale contraente;
  - l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività affidata;
  - un massimale non inferiore € 2.500.000,00.= (euro duemilionicinquecentomila/00).

## **ART. 22 – INADEMPIMENTI E DIFFIDE**

1. Nelle ipotesi in cui a seguito delle ispezioni di cui all'art. 15 si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.
2. Ai fini di cui al comma precedente, gli incaricati delle ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per la prosecuzione della gestione.
3. Le ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.
4. Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario dalla responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.
5. Il concessionario che durante la gestione dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetta a diffida e/o a richiami.
6. Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile del procedimento.

## **ART. 23 - PENALITA'**

1. In caso di inadempienza da parte del concessionario agli obblighi di cui al presente capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità, saranno applicate, previa contestazione, le seguenti penali:
  - ritardata apertura dell'impianto rispetto agli accordi intercorsi con gli utenti (fino a due ore) - € 50,00.= per ogni episodio;
  - ritardata apertura dell'impianto oltre due ore - € 100,00.= per ogni episodio;
  - mancata esecuzione dei servizi di pulizia - € 100,00.= per ogni episodio;
  - mancata osservanza degli obblighi relativi alla sorveglianza, ritardo nell'effettuare le segnalazioni dovute in base al presente capitolato - € 200,00.= per ogni episodio;
  - in caso di applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale - € 1.000,00.= per ogni violazione, salvo l'obbligo di restituzione di quanto indebitamente percepito;
  - interruzioni del servizio non dipendenti da cause di forza maggiore - € 1.000,00.= per ogni interruzione.

2. Salva l'applicazione delle penali di cui sopra e salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente o tramite ditta specializzata agli adempimenti trascurati dal concessionario, ponendo i relativi costi a carico del gestore medesimo.
3. L'importo delle penali di cui al presente articolo potrà essere direttamente detratto dalla cauzione versata ai sensi del precedente art.7.
4. Le inadempienze saranno unilateralmente rilevate dal Comune di Pioltello, se possibile alla presenza di incaricati del gestore, e contestate con lettera raccomandata AR al concessionario.
5. Qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 50 per cento dell'importo della cauzione definitiva e nel caso di reiterazione dell'inadempimento, l'Amministrazione si riserva la facoltà, di risolvere il contratto in danno del concessionario.

### **ART. 24 - RISOLUZIONE E RECESSO**

1. Si può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:
  - a) qualora il Comune provveda, con apposita procedura ad evidenza pubblica, ad affidare i lavori per la ristrutturazione ed adeguamento normativo dell'impianto sportivo mediante lo strumento di finanza di progetto con connessa concessione per la remunerazione dell'investimento. In tal caso nulla sarà dovuto dal Comune al Concessionario; il gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva.
  - b) quando il Comune ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
  - c) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
  - d) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività; il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore diritto al risarcimento danni;
  - e) per ricorso al subaffidamento: il Comune incamera la cauzione definitiva;
  - f) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; il Comune incamera la parte restante della cauzione;
  - g) mutamento (dello statuto) della natura giuridica e/o dell'attività del concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva; la medesima procedura si adotta in caso di affitto e usufrutto dell'azienda;
  - h) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
  - i) per fallimento;
  - j) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
2. Il Comune di Pioltello si riserva inoltre di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:
  - a) abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto del presente affidamento di manufatti non autorizzati quali capanni, magazzini, ripostigli comunque realizzati e destinati, salva ogni altra azione a tutela; il Comune incamera la cauzione definitiva.

3. In caso di recesso unilaterale da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.

### **ART. 25 – MODALITA' DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE**

1. La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.
2. L'avvio e la conclusione del procedimento di cui al comma 1 sono comunicati al concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le ulteriori disposizioni di cui alla legge 7/8/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. Nel caso di risoluzione per mancato o non conforme adempimento del servizio l'Amministrazione, qualora ciò sia possibile, intimerà per iscritto al concessionario di adempiere entro un congruo termine. Qualora lo stesso non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione incamerando la cauzione, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

### **ART. 26 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO**

1. Nei soli casi di risoluzione del contratto di cui al comma 1, lettere d), f) e g), e comma 2 dell'articolo 24 il Comune ha la facoltà di affidare a terzi la parte rimanente del servizio, in danno del concessionario inadempiente.
2. L'affidamento avviene a procedura negoziata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.
3. L'affidamento a terzi viene notificato al concessionario inadempiente con indicazione dei nuovi termini di esecuzione, dei servizi affidati e degli importi relativi.
4. Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute dal Comune. Esse sono prelevate dalla cauzione incamerata.
5. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

### **ART. 27 - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

1. Quando sorgono contestazioni tra il Comune e il concessionario, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile del procedimento, nel termine di quindici giorni, decide sulle controversie.
2. Le decisioni definitive del responsabile del procedimento sono notificate al concessionario, che provvede per intanto ad eseguirle.

### **ART. 28 – FORO COMPETENTE**

Per la definizione delle controversie conseguenti all'applicazione della presente concessione è competente il foro di Milano.

## **ART. 29 - OSSERVANZA DI NORME**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si applicano le norme vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e di contratti di diritto privato.

Allegati al presente capitolato speciale d'oneri:

- A) Pulizie
- B) Tariffe