



Città di Seregno

AREA POLITICHE CULTURALI - PATRIMONIO -
QUALITA' DELL'AMBIENTE

SERVIZIO PATRIMONIO

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO
TENNISTICO COMUNALE SITO IN PIAZZALE OLIMPICO N. 3
CODICE CIG ZB9135C71D**

CAPO I - CARATTERISTICHE GENERALI

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Il presente atto ha per oggetto la concessione in uso e gestione del centro tennistico comunale sito in Piazzale Olimpico 3 presso lo Stadio Ferruccio Trabattoni di proprietà del Comune di Seregno.
2. La gestione avrà inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e avrà durata di anni 6 (sei).
3. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché "nell'offerta tecnica" presentata dal concessionario in sede di gara.
4. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolta l'attività sono quelli descritti all'art. 3.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Oltre al rifacimento e messa norma dell'impianto elettrico del centro tennistico (di cui al successivo art. 11 punto 3), il concessionario dovrà versare al Comune di Seregno l'importo di euro 6.000,00 annui oltre al rialzo offerto in sede di gara per tutta la durata della gestione.

Il canone è corrisposto attraverso due rate semestrali anticipate di pari importo da liquidarsi entro i primi trenta giorni del relativo semestre e comunque dal ricevimento del relativo ordinativo di pagamento. Per periodi inferiori all'anno l'importo dovuto è ottenuto dividendo il canone annuo per 12 (dodici) e moltiplicato il quoziente per il numero dei mesi. Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente di quello di inizio del presente contratto, a partire dal terzo anno successivo alla sottoscrizione del presente atto. La ritardata corresponsione del corrispettivo comporterà il pagamento di un interesse fissato in misura pari all'interesse legale vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune.

Inoltre dovranno essere corrisposte a titolo di rimborso forfetario per le spese relative all'uso dell'acqua e per il riscaldamento locali spogliatoi e servizio igienico disabili, l'importo di euro 500,00 in due rate semestrali congiuntamente alle rate del canone di concessione.

ART. 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

1. L'impianto è identificato al catasto fabbricati come segue:
 - fg. 50 mappale 4 sub. 701, categoria D/6, rendita euro 2.386,00
 - fg. 50 mappale 4 parte sub. 501,
2. Costituiscono oggetto della concessione i seguenti beni:
 - n. 1 campo da tennis con superficie in sintetico e copertura con struttura lamellare, provvisto di illuminazione notturna e riscaldamento;
 - n. 2 campi da tennis con superficie in terra rossa provvisti di illuminazione notturna e due palloni pressostatici per la copertura invernale e relativi impianti di generazione aria e riscaldamento;
 - locali spogliatoi maschili, femminili e servizi igienici;
 - struttura in prefabbricato di legno;
 - arredi variImpianto meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "A".
3. Nelle strutture possono anche essere praticate altre attività comunque compatibili con le caratteristiche tecnico - strutturali dell'impianto.

A4 – attività agonistica

max punti 10 (dieci)

Saranno assegnati:

- per ogni atleta inserito nel ranking tennistico:
fino a 2 atleti 3 punti
da 3 a 5 atleti 4 punti
oltre 5 atleti 5 punti;
- per ogni manifestazione agonistica ad ogni livello che si intende organizzare:
fino a 2 manifestazioni 3 punti
da 3 a 5 manifestazioni 4 punti
oltre 5 manifestazioni 5 punti.

B - Offerta economicamente più vantaggiosa Max punti 45 (quarantacinque)

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà indicare esclusivamente il rialzo percentuale offerto sul canone di concessione posto a base d'asta (€ 6.000,00), espresso in percentuale fino ad un massimo di 2 decimali; non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in diminuzione.

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula matematica:

$$PCi = (Ci * 45) / Cmax$$

Dove:

- PCi = Punteggio attribuito al singolo concorrente
- Ci = valore percentuale di aumento offerto dal singolo concorrente
- Cmax = valore percentuale più alto tra quelli offerti dai concorrenti

ART. 5 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario è tenuto a stipulare apposito contratto entro i termini stabiliti dall'Amministrazione.
2. La mancata sottoscrizione del contratto entro il termini di cui al punto 1, comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

ART. 6 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DELLA CONCESSIONE

1. Formano parte integrante della concessione:
 - il presente capitolato d'oneri, con i relativi allegati;
 - l'offerta tecnica per la gestione delle attività, presentata dal concessionario in sede di gara;
 - il provvedimento di aggiudicazione.

ART. 7 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e consequenziali.

ART. 8 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, ed in particolare dell'obbligo di ripristino previsto all'art. 20 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 a Euro 3.600,00 (tremilaseicento/00).
2. La cauzione definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale. Deve essere presentata prima della stipula del contratto.

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 andrà reintegrata tutte le volte 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. La fideiussione sarà svincolata e restituita al concessionario soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

ART. 9 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAFFIDAMENTO

Non è consentita la cessione del contratto né alcuna forma di subconcessione totale o parziale della gestione dell'impianto in oggetto pena la risoluzione immediata del contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese.

Capo III - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 10 - INIZIO DELL'ESECUZIONE

L'esecuzione del contratto avrà inizio, nei termini di cui all'art. 1 del presente capitolato, con la consegna degli impianti, delle strutture e degli arredi. Della consegna verrà redatto apposito verbale prima della firma del contratto.

ART 11 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 del codice civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

- apertura, chiusura, sorveglianza degli impianti durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- pulizie giornaliere e periodiche;
- conduzione, manutenzione e controlli igienico - sanitari di cui all'allegato "B";
- 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;
- allestimento dei campi di gioco, rigature secondo le necessità degli utenti;
- pulizia, taglio delle erbe manutenzione ed irrigazione delle aree a verde;
- imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;
- direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della gestione;
- tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Seregno;
- tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso;
- altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- svolgimento del programma di attività presentato in sede di offerta;

2. Sono inoltre a carico del concessionario i seguenti oneri:

- energia elettrica, combustibili vari, le spese telefoniche con utenze dedicate;
- la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici compreso il controllo annuale della caldaia per il riscaldamento;
- gli interventi sugli impianti ad uso promiscuo con le strutture dello Stadio Ferruccio a partire dal punto inizio dei locali e spazi aperti in concessione;
- la sostituzione delle lampade dell'impianto di illuminazione;
- osservare integralmente nei riguardi dei propri lavoratori dipendenti impiegati nella gestione della struttura sportiva in concessione condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla categoria e nella località in cui si esegue il contratto, anche ove non aderisca alle associazioni stipulanti;
 - effettuare i versamenti dei contributi stabiliti per fini mutualistici, nonché delle competenze spettanti ai lavoratori per ferie, gratifiche, ecc. in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali;
 - continuare ad applicare i contratti collettivi di lavoro anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione;
 - ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori e delle malattie professionali.

Il concessionario deve assumere, per tutta la durata della concessione, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive mm.ii. di "titolare dell'impianto" ai sensi del D.M. degli Interni 18.3.1996; di "responsabile dell'attività" ai sensi del D.P.R. 1/8/2011 n.151; nonché adempiere a tutti gli obblighi connessi al rispetto della precitata normativa.

In particolare deve provvedere ad individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, redigere il "Piano della Sicurezza" il "Piano di Gestione delle Emergenze", predisporre e compilare il "Registro dei controlli Periodici", produrre, in qualità di "datore di lavoro committente" i relativi "DUVRI", espletare gli adempimenti previsti dal D.P.R. 1/8/2011 n.151 entro i termini di cui al comma 4 dell'art. 11 del predetto D.P.R. (6/10/2012). Tali elaborati e la relativa documentazione devono essere presentati alla stazione appaltante entro 30 giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione del contratto.

Sono a carico del concessionario la scrupolosa osservanza della normativa in materia di sicurezza, di prevenzione incendi ed infortuni e di condizioni igienico - sanitarie ed i relativi oneri, anche di natura economica. Il gestore, inoltre, dovrà adottare tutte le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura. Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di sicurezza in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

3. Il concessionario dovrà provvedere all'adeguamento dell'impianto elettrico, comprendente:

- quadri elettrici di distribuzione;
- distribuzione principale;
- distribuzione terminale campi 1,2,3, struttura in prefabbricato in legno, spogliatoi donne e uomini e servizio igienico disabili;
- illuminazione esterna;
- impianto di messa a terra.

Valore presunto dei lavori € 20.000,00 (IVA compresa).

Il concessionario dovrà presentare in sede di offerta una descrizione dei lavori da eseguire con allegata quantificazione economica.

I lavori devono essere necessariamente eseguiti da soggetti in possesso della qualificazione richiesta dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e impiantistica per l'esecuzione delle opere da realizzare. Il nominativo e la documentazione attestante la qualificazione di detti soggetti dovranno essere comunicati e trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori.

A completamento dei lavori il Concessionario dovrà presentare all'amministrazione Comunale la certificazione prevista dalla legge di corretta esecuzione dell'impianto realizzato.

ART. 12 - TARIFFE D'USO

1. Il concessionario è tenuto ad applicare a tutti soci e non soci una tariffa di accesso agli impianti che risulti nella media del mercato. In ogni caso le tariffe potranno subire un solo aumento annuo seguendo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (FOI).
2. Il concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente vicino alla cassa e pubblicare sul proprio sito.

ART. 13 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIA

1. Gli impianti sono consegnati nello stato di fatto attuale, come da relativo verbale di consegna.
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 preventivamente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Sono ammessi gli interventi urgenti, per le opere e lavori che pregiudicano l'utilizzo e l'incolumità dei fruitori, previa comunicazione al concedente.
3. Nessun onere sarà a carico del concedente e tali opere rimarranno comunque nella proprietà del Comune di Seregno alla scadenza del contratto.
4. Gli interventi di cui al presente articolo realizzati a cure e spese del Concessionario dovranno avvenire nel rispetto delle normative di riferimento in materia di appalti pubblici (D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e regolamento attuativo D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.), impiantistica sportiva (D.M. 18.03.1996 e s.m.i.) e nel rispetto di qualsiasi altra normativa presente e futura circa le modalità di affidamento e realizzazione delle opere, sollevando e tenendo indenne il Comune da ogni eventuale responsabilità inerente la realizzazione stessa, garantendo l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni in tema di agibilità previste dalla legge. Il concessionario è tenuto all'aggiornamento della documentazione catastale.
5. Il Concessionario, in merito alle opere di manutenzione straordinaria che intende realizzare, dovrà presentare un progetto definitivo/esecutivo che sarà verificato dall'Area qualità urbana ed infrastrutture entro 30 (trenta) giorni. Se conforme ai disposti del D.P.R. 207/2010 sarà validato dalla stessa Area entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione e approvato dalla Giunta Comunale.
6. Le opere realizzate saranno collaudate a spese del Concessionario da parte dei competenti uffici comunali o da un collaudatore esterno nominato dal Comune. Ad approvazione del collaudo le opere entreranno a far parte del patrimonio del Comune e contemporaneamente concesse in uso al Concessionario, senza revisione del corrispettivo di aggiudicazione.

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 Seregno una relazione tecnico-sportiva corredata da un rendiconto economico concernente l'attività svolta negli impianti.
2. Il Comune di Seregno 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 - RISERVA A FAVORE DEL COMUNE DI SEREGNO

E' comunque riservato al Comune di Seregno il diritto di far uso degli impianti per manifestazioni che riterrà opportuno effettuare o far effettuare, nel rispetto del calendario delle attività programmate dal concessionario, dandone specifico preavviso di quindici (15) giorni, per tali utilizzazioni, nel limite di tre giornate l'anno, l'uso degli impianti avverrà a titolo gratuito.

ART. 16 - 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 capitolato, il Comune ha facoltà d'ispezione in qualsiasi momento tramite i propri funzionari.

ART. 17 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Al concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, 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 affidamento.
4. E' vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.
5. Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui al precedente art. 14.
6. Il concessionario è esentato dalla tassa per occupazione spazi ed aree pubbliche oggetto della concessione.

ART. 18 - 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.
2. Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla gestione del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle normative vigenti; il concessionario risponderà in ogni caso dell'operato di tutto il personale ad ogni titolo operante presso l'impianto

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

1. Le opere di manutenzione straordinaria e di implementamento dell'impianto sportivo sono a carico del Concessionario, il quale può eseguirle previa presentazione e successiva approvazione da parte del Comune.
2. L'esecuzione dei lavori non darà luogo alla revisione del canone di concessione e non comporta il riconoscimento dei costi sostenuti dal Concessionario durante il periodo di validità e alla scadenza della concessione anche in caso di mancato rinnovo della stessa al soggetto esecutore.

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 Seregno, alla scadenza del contratto, mantenendo nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, di efficienza e il valore economico dell'impianto sportivo.
3. Il concessionario assume di fronte al Comune di Seregno 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 Seregno procederà addebitando le relative spese alla società medesima o trattenendole dalla cauzione.

ART. 21 - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO I TERZI

1. Il concessionario con il presente atto esonera il Comune di Seregno 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 (duemilionicinquecentomila).

ART. 22 – INADEMPIMENTI E DIFFIDE

1. Nelle ipotesi in cui a seguito delle ispezioni di cui all'art. 16 si accertino inadempimenti 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.

CAPO IV - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 23 - RISOLUZIONE E RECESSO

1. Si può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) per ricorso al subaffidamento: il Comune incamera la cauzione definitiva;
 - e) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievi operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto: il Comune incamera la parte restante della cauzione;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) per fallimento dell'impresa: il Comune incamera la cauzione definitiva;
 - i) Negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
 - j) mancata programmazione dei corsi di cui al piano tecnico di gestione art. 4 del presente capitolato, punti A1 e A2 così come presentati nell'offerta di gara: il comune incamera la cauzione definitiva;
2. Il Comune di Seregno si riserva inoltre di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:
 - k) accertata somministrazione da parte di dirigenti, tecnici o medici tesserati dall'organismo sportivo concessionario, verso atleti, compresi i non tesserati o i tesserati di altre società, di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione sportiva così come elencati e descritti nelle liste periodicamente pubblicate dalla World anti doping Agency (Wada), ivi compreso l'uso al fine di alterare la prestazione sportiva di principi regolarmente inseriti nella farmacopea nazionale ma concepiti per la cura di specifiche affezioni: il Comune incamera la cauzione definitiva;
 - l) reiterata inosservanza delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute degli atleti, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni di idoneità alle attività sportive, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria: il Comune incamera la cauzione definitiva;
 - m) 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. 24 - MODALITÀ 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. 25 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Nei soli casi di risoluzione del contratto di cui al comma 1, lettere c), e) ed f), e comma 2 dell'articolo 23 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. Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute dal Comune eccedenti la cauzione.

ART. 26 – CONTROVERSIE

In caso di insorgenza di controversie sull'interpretazione del contenuto e/o l'esecuzione degli obblighi della convenzione, la definizione della controversia è attribuita all'organo competente per materia.

ALLEGATO B – Manutenzioni.

- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza, mantenendo in piena efficienza le recinzioni;
- pulizia, regolazione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione dell'acqua calda e mantenimento delle relative canne fumarie;
- ritocchi delle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- piccole manutenzioni;
- mantenimento in perfetta efficienza di intonaci, tinteggiatura interna, rivestimenti, pavimentazioni, serramenti interni ed esterni, vetri, sigillatura periodica serramenti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;
- riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;
- verifiche semestrali obbligatorie delle attrezzature antincendio (estintori – luci di emergenza – idranti – etc ...);
- per gli impianti elettrici:
- sostituzione di lampade, prese o spine, interruttori deterioratisi;
- verifica dell'efficienza della messa a terra, dei corpi illuminanti e di segnalazione sia visiva che acustica;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso;
- manutenzione dei quadri generali e di zona, delle canalizzazioni interne e dei termostati;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando (riferiti soprattutto ai campi di gioco), e loro mantenimento a norma di legge;
- per l'impianto igienico – sanitario:
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, w.c., lavandini e rubinetterie, nonché pulizia periodica delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e delle pilette dei pavimenti degli spogliatoi;
- riparazione e/o sostituzione delle cassette wc, sanitari, accessori, scarichi e raccordi;
- per l'impianto di riscaldamento locali:
- esecuzione di tutta la manutenzione ordinaria necessaria per il perfetto funzionamento degli impianti;
- per i campi da gioco:
- manutenzione costante del fondo e sostituzione delle reti deteriorate;
- per le aree esterne:
- sgombero della neve da tutta l'area della struttura e qualora necessario, dai tetti;
- mantenimento in perfetta efficienza di recinzioni, verde, impianti di irrigazione, illuminazione.