

## **COMUNE DI PRATO Servizio Sport**

### **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'IMPIANTO POLIFUNZIONALE DI SANT'IPPOLITO SITO IN VIA VISIANA N.187/3 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PRATO**

#### **1. Oggetto della concessione.**

**1.1** Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione amministrativa del campo polivalente denominato "Sant'Ippolito" di proprietà del Comune di Prato, sito in Via Visiana n. 187/3 59100 Prato , da adibire all'esercizio di attività cinofile come previsto dalla relativa Determinazione Dirigenziale di approvazione

#### **2. Identificazione impianto.**

**2.1** La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Prato in Via Visiana n.187/3, risulta inventariato nel patrimonio dei beni immobili del comune di Prato con il codice 188, classe inventariale: campi da calcio.

L'impianto sportivo in questione è costituito da:

- campo da gioco dimensioni ml 100 x 55 recintato (dotato di impianto di irrigazione e illuminazione) e resede;
- 4 spogliatoi con docce e servizi igienici arredati e attrezzati;
- 3 locali tecnici (vano centrale termica, vano centrale idrica e centrale elettrica)
- 1 vano uso ripostiglio;
- 1 vano uso ufficio.
- 1 serbatoio Gpl per l'alimentazione della centrale termica installato nel resede.

**2.2** L'impianto in questione ha una capienza inferiore a 100 persone.

#### **3. Durata della concessione.**

**3.1** La concessione avrà la durata di 1 (uno) anno con decorrenza

dalla data di consegna dell'impianto con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno

**3.2** Al termine dell'anno di rinnovo, potranno essere attivati 6 (sei) mesi di proroga tecnica per l'attivazione e conclusione delle procedure pubbliche di assegnazione.

#### **4. Canone annuo**

**4.1** Il canone concessorio viene fissato in misura minima pari ad euro 1.000,00 (mille) annui oltre IVA, soggetto a rialzo in caso di attivazione della fase di negoziazione tra più interessati, che dovrà essere versato in quattro rate anticipate.

**4.2** L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere la concessione dopo il mancato pagamento di due rate consecutive di canone

#### **5. Proprietà dell'impianto.**

**5.1** L'impianto sportivo è interamente di proprietà Comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale di cui all'art. 8 e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

**5.2** La struttura e i beni consegnati potranno essere oggetto di manutenzione straordinariae/o migliorie secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi richiamato , e ivi riportato al successivo articolo 14 in cui si definiscono modalità autorizzative, condizioni e possibilità di rimborso. I soli interventi autorizzati e con titolo edilizio valido potranno essere ammessi a rimborso o valorizzati a fine gestione.

**5.3** I beni mobili consegnati potranno essere sostituiti previa dismissione dei vecchi per raggiunta inutilizzabilità.

#### **6. Rup.**

**6.1** Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Valentina Pacini, così come nominata con apposita Determinazione Dirigenziale

#### **7. Principali obbligazioni del concessionario.**

**7.1** Il concessionario ha facoltà di svolgere presso l'impianto

sportivo unicamente le attività compatibili con la destinazione dell'impianto, con particolare riferimento alle attività di addestramento ed educazione comportamentale dei cani, ad esclusione delle attività di accudimento e permanenza degli animali. Gli animali non potranno essere lasciati incustoditi e potranno avere accesso all'impianto solo durante l'apertura dello stesso ed alla presenza degli operatori.

7.2 Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi e la pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi etc.) con adeguate attrezzature; è tenuto inoltre ad assicurare quanto segue:

- Cura, irrigazione e taglio periodico del manto erboso;
- Riattivazione e pagamento regolare delle utenze (acqua, elettricità), nonché attivazione fornitura Gpl e/o voltura del contratto in comodato d'uso e voltura del Certificato di Prevenzione Incendi per il serbatoio GPL installato a servizio del fabbricato ad uso spogliatoio con docce, per la produzione di acqua calda sanitaria
- Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico –sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato nel testo del presente capitolato
- Gestione distributori automatici di alimenti e bevande, se il gestore intende installarli previa autorizzazione-da acquisire a proprio carico
- Manutenimento adeguato dell'infermeria con presidio e mantenimento in funzione dell'attrezzatura (lettino, medicinali di

- primo soccorso, defibrillatore);
- pagamento del canone di gestione, secondo le modalità definite nell'art.4.

7.3 Il concessionario dovrà procedere alla verifica della validità di rinnovo delle attestazioni e all'attivazione di tutte le procedure necessarie per la messa in sicurezza del serbatoio a Gpl (attestazione di rinnovo di conformità ai fini antincendio e Scia ai fini della sicurezza antincendio, secondo quanto disposto dal D.P.R 1 Agosto 2011 n.151 per l'attività individuata al punto 4.3 .A dell'elenco di attività comprese nel predetto DPR), compresa la prova di tenuta dell'impianto a gas o eventuali collaudi di manutenzione; condizione propedeutica all'utilizzo dell'impianto. La documentazione predetta dovrà essere resa disponibile per eventuali controlli da parte degli organi competenti

## **8. Consegna dell'impianto.**

**8.1** L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

**8.2** Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna e ne accetta le condizioni manutentive.

**8.3** Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

## **9. Distributori automatici**

**9.1** Il Concessionario salva l'autorizzazione da parte dell'U.O.C. Servizi Sportivi del Comune di Prato è autorizzato a gestire e/o a installare distributori automatici di alimenti e bevande, a proprie spese, anche attraverso apposita subconcessione, nel rispetto delle normative previste dalla disciplina di settore.

## **10. Attrezzature ed arredi.**

**10.1** Il Concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.

**10.2** Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta. Nel caso in cui si renda necessaria la restituzione o la rottamazione dei beni inventariati, il Concessionario dovrà attenersi alle procedure dell'ente e fare riferimento all'ufficio competente per l'inventario dei beni. Alla data di scadenza della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

**10.3** Nel caso in cui il gestore sostenga per conto del proprietario acquisti di beni mobili o strutturali, questi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale e solo in questo caso potrà essere valutata la possibilità di un rimborso dei costi sostenuti. I beni acquistati e rimborsati dall'Amministrazione Comunale entrano a far parte del patrimonio del Comune; il gestore ne diventa consegnatario.

## **11. Oneri gestionali a carico del Concessionario.**

**11.1** Il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto, manutenzione etc. con proprio personale, propri prodotti di consumo e proprie attrezzature;
- provvedere alla volturazione delle utenze (tra le quali elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc. ) a proprio nome

entro 7 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;

- provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art.13
- provvedere alla manutenzione dell'impianto antincendio e dei suoi presidi;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- utilizzare gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 16;
- pagare il canone stabilito in sede di gara ad ora fissato nella misura minima di Euro 1.000,00 oltre IVA, secondo le modalità indicate all'art. 4
- taglio e cura del verde di pertinenza dell'impianto

## **12. Oneri di manutenzione ordinaria.**

**12.1** La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario nei modi e nei termini previsti dall'allegato A) al vigente Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

**12.2** Gli interventi manutentivi indicati nell' allegato A) sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il Concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc.

**12.3** Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza. E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione

dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 13. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

**12.4** Il Comune potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

### **13. Incolumità pubblica.**

**13.1** Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

### **14. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie.**

**14.1** Il presente articolo è regolato dalle disposizioni presenti nell'art. 16 del Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali. Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione Comunale che provvede direttamente.

**14.2** Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione dell'impianto formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario. Qualora il Concessionario richieda l'effettuazione

dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

**14.3** Il Concessionario è tenuto, entro e non oltre il 30 aprile di ogni anno, a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. L'Amministrazione Comunale valuta la necessità degli interventi. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

**14.4** E' facoltà del Concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre l'esecuzione a proprio carico di interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie all'impianto. La proposta necessita dell'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale (servizio sport/servizi tecnici) in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto, la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi edilizi e quant'altro necessario al perfetto funzionamento. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro connesso, dovranno essere trasmessi al servizio patrimonio al fine delle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

**14.5** in caso di manutenzioni straordinarie e/o migliorie finalizzate alle strutture sportive eseguite dal concessionario, dietro autorizzazione comunale, l'AC può riconoscere un contributo a rimborso, totale o parziale, fino ad un importo massimo di Euro 100.000,00 Iva esclusa come previsto dal vigente regolamento comunale degli impianti sportivi

**14.6** In caso di migliorie autorizzate dall'ente proprietario e legittimate con le necessarie autorizzazioni, al termine del periodo di gestione potrà essere riconosciuto il valore residuo delle migliorie apportate, da valorizzare nelle procedure di selezione in favore del concessionario che le ha realizzate;

**14.7** In caso di manutenzioni straordinarie e/o migliorie realizzate senza la preventiva autorizzazione del proprietario e/o prive di titolo, restano di esclusiva responsabilità del Concessionario, che dovrà



acquisire a proprio titolo e spese i titoli in sanatoria. La mancanza dell'originale autorizzazione non darà diritto al riconoscimento del valore residuo in favore del Concessionario che ha realizzato l'intervento. Qualora gli interventi non fossero sanabili per difetti tecnici o di costruzione, il Comune proprietario imporrà la rimessa in pristino dello stato originale dei luoghi a spese del Concessionario.

## **15. Documentazione da trasmettere al Comune.**

**15.1** Il Concessionario ha l'obbligo di tenere a disposizione delle autorità competenti i registri relativi agli interventi da lui operati sugli impianti tecnologici a servizio del bene concesso. E' tenuto inoltre a presentare entro e non oltre il 31/07 di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto e sulla gestione del medesimo dando indicazione di tutti i costi sostenuti per la gestione.

## **Norme comuni e finali**

### **Art.16**

**16.1** Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- ❖ **Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT)** unica per i rischi connessi all'uso e alla gestione dell'impianto (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 3.000.000 (tre milioni) per sinistro/anno.

L'oggetto dell'assicurazione deve riportare l'oggetto della concessione e contenere le seguenti clausole:

- per danni derivanti da colpa grave del concessionario/assicurato e /o dolo o colpa grave delle persone cui deve rispondere;
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locale e alle cose trovantesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi e /o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- il comune di Prato deve essere considerato Terzo;
- la responsabilità civile personale di tutte le persone fisiche di cui il concessionario si avvarrà, per danni involontariamente cagionati a terzi, compresa la responsabilità civile personale e professionale facente capo agli istruttori che collaborano a qualsiasi titolo con l'assicurato.

**N.B.** Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti i massimali di polizza.

Le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;

Il Comune di Prato deve essere sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili alla ditta e non coperti dalla sua polizza assicurativa.

- ❖ **Garanzia Rischio incendio e danni materiali e diretti** ai locali agli immobili oggetto della concessione dal Proprietario (Comune di Prato), con massimale di euro 538.968,17 (cinquecentotrentottomilanovecentosessantotto/17) corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto, si richiede che la copertura incendio preveda anche le seguenti clausole:
  - eventi atmosferici, spese di ricerca e riparazione del danno da acqua condotta, eventi sociopolitici e atti di terrorismo, colpa grave dell'assicurato, dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere, fenomeno elettrico ed elettronico,

ricorso Terzi.

**16.2** L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento integrale del premio della prima annualità contestualmente alla stipula della copertura assicurativa iniziale con l'impegno, per tutta la durata della concessione, a produrre le quietanze relative al pagamento dei premi per le annualità successive. Eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del R.U.P.

**16.3** In caso di RTI le polizze devono essere intestate al raggruppamento o a ciascun partecipante.

**16.4** Prima della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare al servizio competente i contratti assicurativi, di cui al precedente punto, ovvero una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali e frontespizio di polizza) al fine di raccogliere il preventivo benestare del Servizio Sport.

**16.5** Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui ai precedenti punti dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale.

**16.6** La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata in forma digitale sottoposta a conservazione elettronica secondo la L. 221/2012 di conversione del D.L. 179/2012 e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'onere, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a sospen-

dere/revocare l'affidamento, con contestuale chiusura dell'impianto e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione

**16.7** Il soggetto individuato quale affidatario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà versare all'Amministrazione Comunale una cauzione pari al valore di un semestre del canone, calcolato in virtù della presente procedura, mediante deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, da valersi per tutto il periodo di vigenza del contratto di concessione e da restituire esclusivamente dietro dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, a garanzia del rispetto di tutte le norme contrattuali e delle obbligazioni assunte.

## **17. Sub concessione del bene**

**17.1** Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub-concedere a terzi il bene concesso o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.

**17.2** E' ammessa unicamente la subconcessione del servizio relativo alle macchinette distributrici di bevande ed alimenti, secondo quanto previsto dal precedente art. 9

## **18. Divieto di cessione del contratto.**

**18.1** Per tutta la durata della concessione è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione dello stesso.

## **19. Penalità/sanzioni.**

**19.1** Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

**19.2** Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 16, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
- violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

**19.3** A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R fax o a mezzo Pec invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

## **20.1 Revoca per pubblico interesse.**

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare la presente concessione per motivi di pubblico interesse.

## **21. Risoluzione.**

**21.1** Il Comune ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, in caso di grave inosservanza degli obblighi contemplati nel presente disciplinare

**21.2** Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale:

- in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa
- in caso di gravi inosservanze relative alla manutenzione dei locali e degli impianti.

## **22. Decadenza automatica**

La presente concessione decade di diritto per sopravvenute cause ostative legate a vicende del concessionario in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo del concessionario

## **23. Stipula del contratto e spese contrattuali.**

**23.1** La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

**23.2** Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente capitolato d'oneri

**23.3** Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

**23.4** In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

**23.5** Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione. Dal momento della consegna dell'impianto e nelle more della stipulazione del contratto e' comunque dovuta la indennità di occupazione

## **24. Controversie.**

**24.1** Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Prato. E' escluso il deferimento ad arbitri.

**24.2** Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il Concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.