



COMUNE DI CATANIA

**Affidamento in concessione della gestione, conduzione ed uso dell'impianto sportivo comunale
"Stadio Angelo Massimino - CIG: 984131915B**

RILIEVI E QUESITI SUL BANDO:

Quesito n. 1). Art. 1, punto 2. Le attività oggetto della concessione sono indicate solo indirettamente, mediante riferimento a quelle della FIFA e della IAAF. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che le stesse siano, per maggiore chiarezza, espressamente definite e circostanziate, con opportuna indicazione, non soltanto dell'attività sportiva (certamente oggetto principale della concessione), ma anche di quelle ricreative, culturali e del tempo libero, quali attività quantomeno accessorie e non complementari.

Analoghi rilievi si estendono al testo dell'art. 4, laddove si prevede la possibilità di porre in essere attività ricreative, culturali e del tempo libero, espressamente qualificate "complementari": SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che, per maggiore coerenza al sistema contrattuale delineato dal bando, le suddette attività siano indicate quali "accessorie" o comunque espressamente indipendenti rispetto all'attività principale (sportiva).

Il termine "complementare" desta non poche perplessità in quanto rimanda ad un rapporto di connessione delle attività ricreative rispetto a quelle principali, così da escludere l'organizzazione, da parte del concessionario, di eventi (ad es. un concerto) che non siano contestuali o comunque collegati ad una manifestazione sportiva.

Le medesime considerazioni valgono, infine, con riferimento all'art. 10, punto 2 (offerta tecnica), sub 3.a: anche nel contenuto di questa norma, per le medesime ragioni sopra esposte, SI RICHIEDE di valutare l'espunzione ovvero la rettifica del termine "complementare".

RISPOSTA: Il riferimento del bando alle attività sportive della Fédération Internationale de Football Association (FIFA) e alle attività della International Association of Athletics Federations (IAAF) non si ritiene sia poco chiaro in quanto la FIFA è la federazione internazionale che governa lo sport del calcio nelle sue varie forme e la IAAF è la federazione internazionale che governa l'atletica leggera e le molteplici attività in essa ricomprese sono quelle tipicamente riconosciute dalla Federazione Italiana di Atletica Leggera – FIDAL. Tali attività sportive sono coerenti con la storica destinazione d'uso dell'impianto sportivo comunale denominato "Stadio Angelo Massimino".

Le attività "complementari", che sono previste dall'art. 2 ("di bar, ristorazione, benessere psico/fisico, ricreative, culturali e del tempo libero") e dall'art. 10 punto 2 numero 3.a ("sociali, didattiche, ricreative, culturali e del tempo libero"), che il concessionario può programmare e organizzare sono state descritte volutamente in modo non particolareggiato al fine di riconoscere un adeguato margine di discrezionalità organizzativa al ridetto concessionario, stabilendo tuttavia il limite della complementarità nel senso letterale del termine, ossia le attività in discorso devono comunque risultare sostanzialmente di completamento e/o di integrazione dell'attività principale svolta dal concessionario.

Quesito n. 2). Art. 1 punto 5, ult. cpv. Si rileva che il bando non elenca espressamente i tributi che il Comune ritiene debbano gravare in capo al concessionario, limitandosi a richiamare, a titolo esemplificativo, la sola TARI. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare l'integrazione del bando con un'elencazione analitica, necessaria al fine di garantire agli operatori partecipanti la massima consapevolezza possibile circa la consistenza dell'instaurando rapporto contrattuale. Resta ferma, altresì, la necessità di una preventiva valutazione circa l'effettiva debenza, e l'imprescindibile quantificazione, dei tributi di matrice comunale.

RISPOSTA: Non si è ritenuto di prevedere un elenco analitico dei "tributi" che il concessionario sarà tenuto a pagare nel corso del lungo rapporto concessorio in quanto essi non sono esattamente prevedibili e/o quantificabili, poiché dipendono in larga parte dalle attività concretamente svolte all'interno dell'impianto sportivo oggetto di concessione e la normativa rilevante notoriamente è alquanto instabile. L'indicazione della TARI è relativa all'unica tassa espressamente legata alla sola concessione dell'impianto e non strettamente connessa con l'organizzazione di eventi, fermo restando quanto indicato in riferimento alla tassa sulla pubblicità e a quelle legate all'avvio e alla conduzione di attività commerciali complementari.

Quesito n. 3). Art. 1, punto 6. L'importo della cauzione/fideiussione previsto dal bando appare eccedente ed erroneamente determinato.

SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che il valore della garanzia definitiva sia opportunamente rapportato a quello del canone concessorio; ciò in quanto la funzione dell'istituto è quella di coprire, in caso di inadempimento del concessionario, i mancati guadagni, scaturenti dalla concessione, in favore del Comune (cfr. TAR Puglia, Bari, sez. II, 10/2/2023 n. 291). A tutto concedere, il corretto valore – corrispondente a quello del canone concessorio – potrebbe essere aumentato di un importo forfettario relativo alla copertura dei costi annuali di manutenzione ordinaria.

SI RICHIEDE di valutare la medesima rettifica per la garanzia provvisoria, in quanto la ratio della stessa risiede evidentemente nella necessità di garantire la serietà e l'affidabilità dell'offerta economica di ciascun operatore, all'atto della partecipazione alla gara, tutelando l'Amministrazione dalla mancata sottoscrizione del contratto, a seguito di aggiudicazione. Per coerenza sarebbe opportuno che la stessa sia rapportata ai medesimi parametri previsti per la garanzia definitiva.

Va incidentalmente rilevato che, nel caso di specie, il fatturato del futuro concessionario è stato erroneamente stimato, in quanto evidentemente calcolato sul volume di affari della prima squadra di calcio cittadina, non necessariamente aggiudicataria della concessione in oggetto (come correttamente lo stesso bando prevede).

Tanto trova conferma nella presenza, all'interno del piano finanziario allegato, di "voci" quali la pubblicità durante le gare, il merchandising ed attività accessorie comunque connesse a quella calcistica, riferibili unicamente alla prima squadra di calcio della città di Catania.

SI RICHIEDE, pertanto, di valutare che tale stima – e di conseguenza il valore della concessione – sia rettificata, determinando, in caso contrario, non solo un valore della cauzione/fideiussione palesemente eccedente rispetto alle obbligazioni che la stessa è finalizzata a garantire, ma anche un elevatissimo costo di accesso alla procedura, cui inopinatamente conseguirebbe un restringimento della concorrenza e, in ultima analisi, della partecipazione.

Trattandosi di un elemento essenziale, tale da condizionare la partecipazione alla procedura, SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare, previa rettifica dell'importo, la posticipazione del termine di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione, quantomeno del medesimo margine di tempo trascorso dal momento della pubblicazione del bando a quello della opportuna modifica di esso.

RISPOSTA: L'art. 167, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016 impone, con riferimento alle concessioni, l'inserimento nella legge di gara del "*valore di una concessione, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi*". Si tratta di una previsione vincolante, che costituisce recepimento, nell'ordinamento italiano, dell'art. 8 della direttiva n. 2014/23/UE, senza alcuna statuizione di soglie minime di applicabilità o di una qualche esenzione per le concessioni di minore valore economico.

Pertanto è stata ritenuta illegittima la clausola di un bando che determini l'importo a base di gara nel valore del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione, stante il chiaro tenore normativo della anzidetta disposizione che, invece, espressamente fa richiamo al presunto fatturato totale del concessionario generato per la durata del contratto secondo quanto previsto dal PEF (v. Consiglio di Stato sez. III, 18/10/2016, n.4343; TAR Latina, sez. I, 31/12/2019, n. 758).

Ciò posto, secondo gli articoli 93, comma 1, e 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, l'importo della cauzione, sia provvisoria che definitiva, è previsto che debba essere calcolato sul valore del contratto, e quindi ragionevolmente nei contratti di concessione sul valore presunto della concessione.

In questa prospettiva, secondo la giurisprudenza amministrativa, è stata ritenuta legittima la clausola di una lettera di richiesta di offerta vincolante riguardante una concessione di servizi che stabilisce che l'importo della cauzione provvisoria, a corredo dell'offerta, deve essere commisurato all'intero valore economico stimato della concessione (v. Consiglio di Stato ad. plen., 06/08/2013, n. 19).

Si rammenta, peraltro, che il D.Lgs. n. 50/2016 prevede delle significative riduzioni della cauzione al ricorrere di determinate condizioni e/o requisiti da parte degli operatori economici (v. artt. 93, comma 7, e 103, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016).

RILIEVI E QUESITI SULLO SCHEMA DI CONTRATTO:

Quesito n. 1). Art. 1. Ci si riporta a quanto rassegnato e richiesto in merito alle attività oggetto della concessione, previste dall'art. 1 del bando.

RISPOSTA: Alla luce dell'identità del quesito, si rimanda alla risposta resa sopra.

Quesito n. 2). - Art. 1, punto 3. Va opportunamente premesso che, ai sensi del presente articolo, il concessionario è tenuto a sostenere tutte le spese relative alle utenze del complesso polisportivo, con diritto di rivalersi pro quota nei confronti degli altri concessionari. Considerata, dunque, la sussistenza di concessioni affidate a terzi all'interno dell'impianto sportivo, si auspica un impegno dell'Amministrazione ai fini della materiale separazione delle utenze afferenti le parti dell'impianto che non formano oggetto della presente concessione. Ad ogni buon conto, SI RICHIEDE di valutare:
- che lo schema contrattuale specifichi espressamente gli effetti degli eventuali inadempimenti da

parte degli altri concessionari, con riferimento al pagamento delle quote di loro competenza; - che il concessionario sia posto nelle condizioni di conoscere i contratti sottoscritti dagli altri concessionari e le norme che disciplinano modalità e termini di pagamento delle utenze; - che il Comune sia obbligato a risarcire le spese anticipate dal concessionario, in caso di inadempienza degli altri concessionari.

RISPOSTA: L'opzione della rivalsa nei confronti di terzi concessionari è posta in via alternativa alla voltura e separazione di tutti i contatori e contratti di fornitura esistenti e/o da realizzare, poiché il concessionario deve provvedere alla voltura delle utenze a proprio carico secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4, dello schema di contratto.

La gestione dei contratti ancora in essere con terzi gestori deve fare capo al concessionario anche con riferimento ai pagamenti e alle eventuali inadempienze, tenendo indenne, in tale ultima ipotesi, il Comune e provvedendo a rivalersi nei confronti dei morosi nei modi e nei termini di legge. La richiesta di conoscere i contratti sottoscritti dagli altri concessionari può essere indirizzata ai competenti uffici del Comune di Catania che hanno legale contezza dell'esistenza e della consistenza di detti rapporti.

Quesito n. 3). Art. 4. Trattasi di misura sproporzionata nella sua quantificazione, considerato il fatto che i giorni di riserva dovrebbero essere fruiti nel rispetto dell'attività programmata dal concessionario. Più specificamente si rileva che, durante il campionato di calcio, non sarebbe possibile organizzare eventi che non siano squisitamente calcistici o legati all'atletica leggera: a titolo di esempio, un concerto implicherebbe evidentemente il potenziale danneggiamento del prato. Di conseguenza, a fine campionato, resterebbero disponibili circa 30 giorni consecutivi, destinabili all'utilizzo dell'impianto per eventi artistici, culturali e ricreativi. Si tratta di un margine di tempo che, alla luce della riserva pari a 20 giorni, resterebbe quasi integralmente coperto dal Comune. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare una rettifica, con opportuna, considerevole riduzione della riserva prevista nonché l'integrazione della clausola con riferimento ai costi (es. energia elettrica), che dovrebbero necessariamente gravare sull'utilizzatore e non certo sul concessionario, privato del diritto di godere dell'impianto.

RISPOSTA: La previsione contenuta nell'articolo 4 dello schema di contratto appare coerente con la natura di bene di fruizione collettiva dell'impianto sportivo di proprietà pubblica, in quanto la previsione dei 20 giorni non implica che questi siano continuativi o concentrati in un unico periodo dell'anno. Inoltre, l'articolo in questione prevede che *“il Soggetto Gestore è sollevato da ogni responsabilità connessa all'uso del complesso polisportivo da parte del Comune che ha l'obbligo, a propria cura e spese, di riconsegnarlo pulito e libero da cose e/o persone, nello stato di fatto presente prima dell'uso”*.

Infine, il preavviso di almeno 40 giorni da parte dell'Amministrazione consentirebbe di interloquire con la stessa qualora fossero previsti altri eventi per le date indicate.

Si fa presente che, in passato, gli eventi organizzati direttamente dall'Amministrazione sono stati per lo più relativi a iniziative di carattere sociale e/o interscolastico.

Quesito n. 4). Art. 5, punto 2. La bozza di contratto prevede che il personale addetto alla gestione dello stadio debba essere alle “esclusive” dipendenze del Concessionario che lo assume. Il termine

“esclusive” è da ritenersi errato in quanto esclude la possibilità di assumere, a tempo parziale, personale che opera contestualmente alle dipendenze di altre imprese (anche se non del Comune). SI RICHIEDE di valutare una modifica della clausola con espunzione del suddetto termine, in maniera tale da renderla coerente con la sua finalità, che mira esclusivamente ad evitare l’assunzione di soggetti in condizione di conflitto di interessi.

RISPOSTA: L’art. 5.2 in merito al principio di esclusività fa riferimento al fatto che i dipendenti assunti a tempo pieno o parziale dal concessionario, non possano svolgere contestualmente prestazioni per il concedente ed il concessionario per ragioni di incompatibilità e nel rispetto del principio di esclusività che regola i rapporti con la pubblica amministrazione come previsto già dall’art. 98 c. 1 cost.

E’ evidente che l’Amministrazione non possa altrimenti incidere sui rapporti tra il concessionario e terzi, limitandone la libertà e l’autonomia a contrarre, ma solo tutelare la propria posizione giuridica ed evitare situazioni di incompatibilità ed inconfiribilità e tutelare l’obbligo di fedeltà nei confronti della Pubblica Amministrazione dove l’impiegato è incardinato, che si fonda sul dovere di perseguire e proteggere l’interesse pubblico primario affidato alla stessa Amministrazione. Infatti, l’art 60 del D.P.R. n. 3/1957 sancisce che *“l’impiegato non può esercitare il commercio, l’industria, né alcuna professione o assumere impieghi alle dipendenze di privati o accettare cariche in società costituite a fine di lucro, tranne che si tratti di cariche in società o enti per le quali la nomina è riservata allo Stato e sia all’uopo intervenuta l’autorizzazione del Ministro competente”*.

Quesito n. 5). - Art. 6, punto 1, art. 10 punto 3.b. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che gli oneri di vigilanza e controllo in capo al concessionario siano circoscritti alle sole parti dell’impianto oggetto della concessione, con espressa esclusione delle palestre di pertinenza dei diversi concessionari. Quanto agli altri soggetti presenti nell’impianto, estranei alla gestione attribuita al concessionario (ad es. il custode ed altri dipendenti del Comune), SI RICHIEDE di valutare che ne siano chiarite le funzioni, nonché gli orari di operatività e presenza, in considerazione della necessità di copertura assicurativa ed al fine di circoscrivere, con la dovuta certezza, le rispettive competenze.

RISPOSTA: L’impegno previsto all’art. 6, punto 1, art. 10 punto 3.b. inerisce al complesso polisportivo oggetto di concessione, anche in tal caso l’Amministrazione non può imporre obblighi al concessionario che esulino dall’oggetto del contratto, creando altrimenti un’eccessiva onerosità che potrebbe essere essa stessa causa di rescissione. In merito al personale dipendente del Comune, presente all’interno dell’impianto, verranno esplicitate le funzioni ma si ritiene che tale chiarimento non faccia parte integrante dell’oggetto del contratto.

Quesito n. 6). - Quesito n. 6). Art. 6, punto 2. Il contratto prevede il potere del Comune di effettuare controlli ispettivi, a sua totale discrezione e senza preavviso, aventi ad oggetto la qualità del servizio offerto agli utenti. In disparte ogni considerazione in merito alla sussistenza di una siffatta autorità in capo al Comune, – che tuttavia sarà necessario chiarire – SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che la verifica della qualità della gestione sia rimessa alle normali dinamiche civilistiche sottese al contratto, che implicano la responsabilità del concessionario in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, come peraltro puntualmente disciplinato dall’art. 7. Appare, inoltre, eccedente la possibilità di irrogazione delle sanzioni da euro 100 a 15000 (vd. art. 18), che risultano del tutto arbitrarie, in assenza di una espressa tipizzazione normativa.

RISPOSTA: Il potere pubblicistico dell'Amministrazione concedente di effettuare, a propria discrezione e senza preavviso, interventi ispettivi nei confronti del concessionario discende dalla natura pubblica del bene e dei servizi concessi per un lungo periodo temporale. L'esercizio dei poteri autoritativi da parte dell'Ente concedente anche nel corso del rapporto concessorio è peraltro sancito dall'art. 176, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, che riconosce che resta fermo "l'esercizio dei poteri di autotutela", tra i quali rientra tipicamente quello ispettivo.

La comminatoria di penali (economiche) in sede esecutiva ha la funzione di sanzionare il mancato assolvimento delle obbligazioni negoziali assunte dal concessionario; tale potere, *lato sensu* sanzionatorio, dell'Ente concedente trova esplicito riconoscimento nell'art. 113-bis del d.Lgs. n. 50/2016, che prevede al comma 4 l'obbligo di inserire nei contratti di appalto le clausole penali.

Quesito n. 7). -Art. 10, punto 4. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che l'obbligo di voltura delle utenze a carico del concessionario preveda l'esclusione di responsabilità di quest'ultimo in caso di pendenze pregresse a carico del Comune di Catania e/o di altri eventuali intestatari.

RISPOSTA:

In caso di pendenze pregresse a carico del Comune di Catania e/o di altri eventuali intestatari è esclusa la responsabilità in capo al concessionario.

Quesito n. 8). Art. 11. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che il contratto escluda dalla manutenzione la sostituzione integrale di impianti e/o la riparazione di eventuali danni cagionati da caso fortuito, forza maggiore, eventi atmosferici, calamità naturali e da qualsivoglia evento non riconducibile alla regolare conduzione dell'impianto. È comunque necessario che il Comune fornisca il collaudo statico e tutta la documentazione relativa allo stato dell'impianto, sul piano strutturale.

RISPOSTA: In merito alla manutenzione ed alla sostituzione degli impianti si precisa che l'art. 11 prevede "*adeguamenti degli impianti*", a norma di legge, qualora essa dovesse dipendere dall'uso dei medesimi che ne determini lo stato di obsolescenza; in questa fattispecie, pertanto, sarà competenza del concessionario provvedere a tale adeguamento.

Relativamente ad eventi naturali, caso fortuito, forza maggiore, eventi atmosferici, calamità naturali, si rinvia all'art 2051 c.c., nonché agli artt. 1467 cc e art 9 del nuovo codice dei contratti pubblici D.lgs n. 36/2023, che si riferiscono agli obblighi di custodia e alla normale alea del contratto, nonché alla possibilità nell'ambito dell'autonomia contrattuale delle parti di avere margini di rinegoziazione al sopravvenire di circostanze straordinarie ed imprevedibili.

Quesito n. 9). Art. 11, commi 9 e 10. Il contratto prevede la possibilità che il Comune, a sua discrezione ed in qualunque momento, possa effettuare lavori all'interno dell'impianto e pretendere la consegna dello stesso, con sospensione della concessione. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare la modifica di una siffatta previsione, che appare abnorme e verosimilmente affetta da nullità: è infatti assolutamente inaccettabile, in rapporto agli obblighi del concessionario ed allo schema delineato dal bando, una sospensione che non sia previamente concordata e comunque disposta nel rispetto dell'attività del concessionario e dello svolgimento del campionato di calcio.

RISPOSTA:

Il Comune comunicherà al concessionario l'avvio dell'esecuzione di nuove opere - ad integrazione e/o completamento di quelle esistenti nell'impianto sportivo – con un congruo preavviso, nel rispetto dell'attività del Concessionario e dello svolgimento del campionato di calcio, nonché dei principi di buona fede e correttezza contrattuale.

Quesito n. 10). Art. 12. La norma prevede che il Comune sia beneficiario delle polizze stipulate dal concessionario per la copertura in caso di sinistri. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare sul punto che, a fronte dell'indicazione del Comune come primo beneficiario delle polizze, sia correttamente indicato lo stesso quale soggetto responsabile del successivo ripristino degli eventuali danni occorsi.

RISPOSTA:

In caso di sinistri, le somme liquidate in forza delle polizze assicurative saranno impiegate dal Comune per il ripristino dei beni oggetto di concessione danneggiati.

Quesito n. 11). Art. 13. Il contratto prevede l'incameramento della cauzione definitiva da parte del Comune, tra gli altri, nei seguenti casi:

- violazione di obblighi contrattuali formalizzata a seguito di diffida del Comune e successiva inottemperanza del Soggetto Gestore;
- danni subiti dal Comune per fatto o colpa del Soggetto Gestore.

SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che tali previsioni siano espunte dal contratto, in quanto consentirebbero un'arbitraria escussione della garanzia definitiva in favore del Comune, a fronte di inadempimenti e responsabilità del concessionario solo presunti e non accertati da alcuna Autorità a ciò preposta.

RISPOSTA: In termini generali, si evidenzia che l'art. 103, comma 4, del d.Lgs. n. 50/2016, stabilisce che *“La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante”*. Pertanto non occorrerebbe per l'escussione della cauzione definitiva da parte dell'Ente concedente che l'inadempimento e/o la responsabilità del concessionario sia accertato dall'Autorità Giudiziaria.

Ciò non preclude tuttavia al concessionario il diritto di contestare davanti l'Autorità giudiziaria competente le decisioni assunte dall'Amministrazione sulla escussione della garanzia definitiva.

Quesito n. 12). Art. 14. Si richiamano integralmente i rilievi sopra formulati sub 1) con riferimento all'art. 4 del bando, relativamente alle attività “complementari”.

RISPOSTA: Alla luce dell'identità del quesito, si rimanda alla risposta resa sopra al quesito n. 1.

Quesito n. 13). Art. 15, punto 3. La clausola prevede la possibilità per il Comune di esporre cartellonistica con precedenza assoluta. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di fornire

chiarimenti in ordine ai limiti di tale facoltà del Comune in rapporto alle esigenze commerciali del concessionario.

RISPOSTA: L'art. 15 comma 3 ultimo cpv prevede che *“il Comune ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica”*, tale previsione è ipotizzabile che possa essere realizzata in misura non superiore al 10% delle attività pubblicitarie programmate dal concessionario.

Qualunque esposizione pubblicitaria da parte dell'Ente sarà relativa a comunicazioni di carattere istituzionale o connessa alle attività dell'Ente stesso o di organismi pubblici ad esso sovraordinati.

Quesito n. 14). - Art. 16, punto 1. La clausola prevede una revoca *ad nutum*, con preavviso di 60 gg., per motivate ragioni di interesse pubblico, senza che nulla possa eccepire o pretendere il soggetto gestore. SI RICHIEDE che codesta spett.le Amministrazione valuti la esclusione di tale ipotesi di revoca, evidentemente non accettabile, né conforme ai precetti civilistici, nella misura in cui non prevede la restituzione di tutte le spese effettuate dal concessionario, ivi comprese le migliorie apportate all'impianto, ed il risarcimento del danno.

RISPOSTA: La disciplina sulla revoca d'ufficio della concessione è in linea con quella stabilita dall'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016. Ad essa pertanto si rinvia per ogni aspetto applicativo.

Quesito n. 15). Art. 16, punto 2. La clausola prevede la revoca o la risoluzione in caso di abuso del godimento dell'impianto. Considerata la genericità della fattispecie in rapporto alla gravità della sanzione prevista, SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare che siano chiariti i comportamenti tali da integrarne la sussistenza.

RISPOSTA: Per abuso del godimento dell'impianto si intende un utilizzo dello stesso gravemente contrario alle modalità e finalità espresse nel bando e nel disciplinare di gara (ad esempio, utilizzo della pista di atletica leggera o del campo di calcio per attività sportive improprie, quali corse di motocicli o di cavalli; utilizzo dell'impianto per spettacoli pirotecnici o per eventi fieristici).

Quesito n. 16). Art. 18. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare l'esclusione del potere sanzionatorio del Comune, in quanto privo di fondamento nell'ambito di un rapporto contrattuale: sul punto si richiamano i rilievi sollevati sub 6.

RISPOSTA: Alla luce dell'identità del quesito, si rimanda alla risposta resa sopra al quesito n. 6.

Quesito n. 17). Art. 19. Le misure relative alla risoluzione delle controversie ed i conseguenti obblighi imposti al concessionario comportano un ingiustificato squilibrio del rapporto contrattuale in favore dell'Amministrazione, con precipuo riferimento al contenuto del comma 2. SI RICHIEDE a codesta spett.le Amministrazione di valutare la modifica della previsione, con equa ripartizione di diritti ed obblighi in capo alle parti della futura concessione.

RISPOSTA: La previsione contenuta nell'art. 19 dello schema di contratto prevede un corretto bilanciamento delle posizioni sostanziali e processuali in caso di controversie.