

Spett.le  
Comune di Senise

SEDE

via pec

**OGGETTO: concessione del servizio di gestione delle strutture ricomprese all'interno del Centro Sportivo Comunale di Montecotugno – determinazione n. 29 del 19/2/2019 avente ad oggetto la dichiarazione di decadenza dal contratto – diffida.**

Formulo la presente in nome e per conto della A.S.D. Montecotugno Senise (P.IVA 01834400762), con sede in Senise alla c.da Chianizzi, in persona del legale rappresentante pro tempore, per esporre quanto segue.

Con la determinazione n. 29 del 19/2/2019, Codesto Ente ha comunicato alla mia assistita la decadenza dal contratto di concessione per l'asserito mancato pagamento dei canoni dovuti.

Siffatto provvedimento si appalesa del tutto illegittimo, posto che il ritardo maturato nella corresponsione dei canoni è dipeso esclusivamente da responsabilità addebitabile a Codesta Amministrazione.

Ciò in quanto il Comune di Senise ha violato i doveri di correttezza e buona fede nell'ambito della predisposizione della documentazione di gara e nell'esecuzione del contratto di concessione, non consegnando gli impianti nelle condizioni ivi indicate.

Si rammenta che, con determinazione n. 204 del 18/7/2013, Codesto Ente ha aggiudicato il servizio di gestione in concessione di strutture sportive e spazi annessi del complesso sportivo comunale Montecotugno alla loc. Chianizzi alla A.S.D. Montecotugno Senise.

Gli impianti sono stati consegnati in via d'urgenza in data 22/7/2013.

All'atto della consegna degli impianti, è stato redatto il verbale di consegna provvisoria prot. n. 5695, da cui risultava che:

- gli impianti versavano in uno stato di totale abbandono;
- con riferimento al corpo piscina, tutti gli ambienti erano in stato di disordine, mancavano plafoniere negli spogliatoi, soffioni, tubi, i servizi igienici non erano utilizzabili, le mattonelle dei rivestimenti erano staccate dai muri; gli impianti tecnologici versavano in pessimo stato di conservazione, la parte del tetto in cui era alloggiata la gronda di raccolta delle acque piovane era quasi totalmente rotta; le porte del vano vasche erano rotte; i maniglioni antipánico erano assenti; mancava il blocco degli elementi di ghisa dei riscaldamenti; una delle due passerelle non era utilizzabile dagli utenti;
- con riferimento al campo di calcetto e tennis, era assente il campo di calcetto e le reti di protezione erano rotte;
- con riferimento al campo pluriuso ed alla tendostruttura, alcuni pannelli di chiusura della parete erano rotti, mentre il telone di copertura presentava numerosi fori;
- mancava inoltre l'energia elettrica con conseguente impossibilità di verificare il funzionamento degli elementi elettronici.

Nel contempo, la mia assistita ha rilevato il mancato funzionamento di fondamentali beni strumentali necessari per l'avvio dell'attività:

- la caldaia, che determinava l'impossibilità di ottenere il Certificato di Prevenzione Incidenti da parte dei Vigili del Fuoco e di procedere all'apertura della piscina al pubblico;
- l'impianto fotovoltaico da 12 Kw (nonostante l'art. 2 del capitolato speciale d'appalto prevedesse che *"si fa presente che la struttura della piscina risulta essere dotata di impianto solare termico e di impianto fotovoltaico da 12 Kw di nuova realizzazione e che i corpi illuminanti all'interno della piscina stessa e anche gli organi della pubblica illuminazione esterna sono stati dotati di recente di lampade a risparmio energetico"*);
- l'impianto di depurazione.

Inoltre, il Comune non aveva ancora provveduto alla riparazione della recinzione esterna, né all'installazione del sottocontatore (come previsto invece dall'art. 14 del contratto).

Il contratto di concessione rep n. 203 è stato stipulato in data 14/4/2014.

Nel verbale di consegna definitiva del 23/5/2014, le parti hanno precisato che *"nel tempo intercorso tra consegna provvisoria ed in via d'urgenza e la stipula del contratto l'A.S.D. MONTECOTUGNO SENISE ha provveduto a propria cura e spese alla sostituzione della caldaia della piscina nonché all'allacciamento del gas metano, e che tali interventi si rendevano necessari per poter ottenere il Certificato di Prevenzione Incidenti da parte dei Vigili del Fuoco, in quanto la mancanza del C.P.I. avrebbe impedito l'apertura della piscina al pubblico e che, pertanto, il ritardo nella stipula del contratto è addebitabile alla mancanza di un documento fondamentale ed indispensabile per l'avvio delle attività della piscina comunale"*.

Lo stato dei luoghi – così come illustrato – ed in particolare l'assenza dell'impianto fotovoltaico ha determinato la necessità per la mia assistita di riscaldare l'acqua delle vasche tramite metano e di consumare energia elettrica, con conseguenti altissimi costi iniziali (come contestato a Codesto Ente con note del 9/5/2014 e del 5/9/2014).

Non è stato, inoltre, possibile usufruire di alcuna agevolazione per le utenze, posto che il complesso sportivo non risulta ad oggi accatastato.

Nel contempo, la mia assistita ha dovuto provvedere a proprie cure e spese all'acquisto della caldaia (per oltre 45.000 euro) ed alla riparazione e sostituzione di tutti i beni danneggiati e non funzionanti.

Ancora ad oggi, come ad esempio nel corso dei mesi estivi dell'anno 2018, la mia assistita è costretta a provvedere a numerosi lavori di ristrutturazione degli impianti (vasche, impianti sportivi, luci, valvole, tubature, ecc.), posto che – le fatiscenti condizioni in cui sono stati consegnati – ha determinato nel breve periodo l'impossibilità di utilizzo degli stessi.

Risulta evidente, tuttavia, che le altissime spese sostenute dalla mia assistita per la messa in funzione degli impianti e per la manutenzione degli stessi – non preventivati all'atto della formulazione dell'offerta economica, stante le differenti condizioni prospettate negli atti di gara – abbiano impattato sulla economia generale della concessione e determinato quindi ritardi nel pagamento dei canoni.

Ciononostante, con note del 23/11/2018 e del 5/12/2018, la mia assistita ha manifestato la piena disponibilità a definire la posizione debitoria pendente, proponendo un piano di rateizzazione che prevedeva il pagamento regolare di tutte le mensilità correnti a partire dal mese di gennaio 2019 ed il versamento di due rate semestrali a partire dall'anno 2019 al fine di corrispondere integralmente i debiti precedenti nell'arco di un quinquennio.

Il Comune di Senise, tuttavia, non ha mai riscontrato tali proposte.

Con nota prot. n. 824 del 7/2/2019, il Responsabile del Settore Tecnico ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza del contratto di concessione, affermando, in particolare, che:

- le precitate richieste della mia assistita non contenevano una garanzia fideiussoria a copertura delle somme dovute;
- la mia assistita non stava eseguendo i pagamenti dei canoni dei mesi correnti, circostanza che avrebbe dimostrato la mancanza di volontà di restituire il debito pregresso e di provvedere alla corresponsione dei canoni contrattuali.

Ebbene, anche in tale situazione l'operato di Codesta Amministrazione non è risultato conforme ai principi di buona fede e correttezza:

- in primo luogo, la pretesa di ottenere un'ulteriore garanzia fideiussoria – oltre quella già presentata per l'esecuzione della commessa – appare priva di fondamento giuridico (non v'è norma che lo preveda) nonché qualsivoglia ragione sostanziale giustificativa: soltanto un ulteriore aggravio economico per l'Associazione;
- in secondo luogo, la mia assistita non aveva ancora provveduto al pagamento della mensilità di gennaio 2019 esclusivamente in quanto il pagamento avveniva – come da contratto – a mensilità posticipate ed alla data di comunicazione di avvio del procedimento Codesta Amministrazione non aveva ancora fatturato il relativo importo; ad ogni buon

conto, in data 22 febbraio la mia assistita ha comunque provveduto al pagamento del canone di gennaio (pur non avendo ricevuto – ad oggi – alcuna fattura).

È evidente che la condotta di Codesto Ente si sia posta in contrasto con i canoni di buona fede e correttezza che sussistono nell'ambito di tutte le fasi delle procedure ad evidenza pubblica, come di recente ribadito dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, così determinando l'insorgere di **responsabilità pre-contrattuale e contrattuale**: *“Nell'ambito del procedimento di evidenza pubblica, i doveri di correttezza e buona fede sussistono, anche prima e a prescindere dell'aggiudicazione, nell'ambito in tutte le fasi della procedura ad evidenza pubblica, con conseguente possibilità di configurare una responsabilità precontrattuale da comportamento scorretto nonostante la legittimità dei singoli provvedimenti che scandiscono il procedimento”* ed ancora *“La responsabilità precontrattuale della pubblica amministrazione può derivare non solo da comportamenti anteriori al bando, ma anche da qualsiasi comportamento successivo che risulti contrario, all'esito di una verifica da condurre necessariamente in concreto, ai doveri di correttezza e buona fede”* (Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 4/5/2018, n. 5)

Alla luce di quanto esposto, si diffida Codesta Amministrazione ad annullare in autotutela la determina n. 29 del 19/2/2019.

Con espresso avvertimento che, in caso contrario, si adiranno le competenti Autorità per tutelare i diritti della mia assistita, anche con azioni risarcitorie, con aggravio di spese a Vostro esclusivo danno.

Distinti saluti.