

Città metropolitana di Milano - Idroscalo

ALLEGATO C: REGOLE E LINEE DI INDIRIZZO GENERALI

- **IL PARCO IDROSCALO: PRESENTE E FUTURO E RUOLO DEI LOCATARI**

- **LA CONDUZIONE DEI SERVIZI: LE REGOLE ESSENZIALI**

 - Coordinamento e collaborazione*

 - Licenze e autorizzazioni*

 - Connettività*

 - Comunicazione*

 - Sponsorizzazioni*

- **PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' SOCIALE**

- **PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

 - Rispetto dei requisiti ambientali*

 - Rumore*

 - Rifiuti*

 - Sicurezza, prevenzione incendi ed emergenze*

 - Immagine coordinata dei luoghi*

 - Custodia e sicurezza dei luoghi*

 - Autorizzazioni igienico-sanitarie*

 - Comunità energetica*

- **CONSEGNA DELLE STRUTTURE**

 - Manutenzione ordinaria*

 - Manutenzione straordinaria ed esecuzione di opere*

- **ELEMENTI DEL CONTRATTO**

 - Canone*

 - Personale*

Polizza assicurativa

Sublocazione

Controlli

Penali

Risoluzione

Recesso

Tracciabilità dei flussi finanziari

Garanzia definitiva

Domicilio

Spese contrattuali

Controversie

IL PARCO IDROSCALO: PRESENTE E FUTURO E RUOLO DEI CONCESSIONARI/LOCATARI

Idroscalo è un'oasi di benessere di **1,6 milioni di metri quadri**: un'area verde che si sviluppa attorno a oltre 6 km di anello pedonale e ciclabile che abbraccia un bacino di acque sorgive di qualità eccellente. È una vera e propria palestra a cielo aperto, con la possibilità di praticare oltre **22 sport di terra** sulle rive del lago e **acquatici**. Il bacino risulta campo di gara eccellente per competizioni internazionali di canoa, kayak, canottaggio, wake anche paralimpici.

Dal punto di vista urbanistico, il Parco **disti soli 8 km da piazza Duomo**, si situa all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, è adiacente all'aeroporto di Linate e al centro di importanti cambiamenti urbanistici.

Idroscalo diventerà sempre più un **parco interamente ecosostenibile**, con un'offerta sportiva ampia, proposte commerciali che rispettino, tra l'altro, gli **standard elevati di qualità ambientale e paesaggistica**, nuove attività che aumentino il processo di **destagionalizzazione** e che si armonizzino in una visione complessiva che, oggi, appare ancora frammentata.

Idroscalo è un hub nevralgico della zona ad est di Milano. È un **polmone verde**, una boccata d'aria pulita al limitare della metropoli, un luogo di rifugio della fauna e di piantumazione di nuovi alberi. È la sede di molti servizi culturali e di ricerca. È un **centro per le eccellenze sportive**, per gli atleti professionisti e amatoriali e l'occasione per tutti di stare all'aria aperta: è lo sport a km 0, nonché Parco Olimpico. È un **luogo di socialità, ristorazione, divertimento, musica e gioco**. È un luogo per lavorare e fare impresa, per confrontarsi e scambiarsi professionalità ed esperienze.

Le principali **linee di valorizzazione** sono:

- **sostenibilità ambientale** - il nuovo regolamento rende Idroscalo completamente pedonale e totalmente green: un parco smoking free e plastic free;
- **innovazione e qualità** - tecnologia e scienza trovano qui un connubio perfetto con la natura: la messa a punto del WiFi che sfrutta la fibra già presente e il posizionamento della tecnologia per il 5G agevolano questo processo;
- **destagionalizzazione** - è indispensabile accrescere la frequentazione e fruizione del parco Idroscalo, ampliando la gamma di attività proposte e offrendo servizi di ristoro aperti tutto l'anno

Il locatario diventa in questa parte attiva del sistema parco Idroscalo e deve collaborare in sinergia con la Città metropolitana di Milano-Idroscalo e gli altri concessionari in un percorso virtuoso di reciproca valorizzazione.

In questo quadro si delineano di seguito gli elementi di carattere generale che devono connotare i diritti e i doveri del locatario e della Città metropolitana di Milano-Idroscalo per il perseguimento degli obiettivi strategici sopra delineati.

LA CONDUZIONE DEI SERVIZI: LE REGOLE ESSENZIALI

Coordinamento e collaborazione

Il locatario dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente nella materia oggetto della propria attività e quanto previsto dal Regolamento del Parco Idroscalo.

Il locatario nel fornire i propri servizi deve rispettare gli orari consentiti dalle singole licenze e la quiete pubblica durante le ore notturne.

Il Parco è aperto tutto l'anno e si richiede di garantire con continuità il servizio. Eventuali periodi di chiusura devono essere preventivamente comunicati, così da evitare l'applicazione della relativa penalità.

L'Ente si riserva di richiedere al locatario specifiche articolazioni dell'orario di apertura/chiusura a cui attenersi e collaborazione in occasione di manifestazioni.

Eventuali e differenti articolazioni dell'orario di apertura potranno anche essere chieste per iscritto alla Città metropolitana di Milano che ne valuterà la praticabilità con la gestione del parco.

Qualora vengano autorizzati orari di apertura dell'attività che vanno oltre quelli di apertura del Parco Idroscalo, il locatario dovrà farsi carico degli oneri relativi alla custodia degli accessi e alla chiusura dei cancelli a fine servizio.

Il Parco Idroscalo è ciclopedonale e privilegia la mobilità sostenibile. Possono circolare veicoli – purché autorizzati – preferibilmente elettrici.

Si ricorda che il locatario deve adeguare la propria attività in caso di manifestazioni/eventi, specie al fine di evitare possibili interferenze, a seguito di comunicazioni/disposizioni/ordinanze dell'Ente.

Il locatario deve inoltre consentire l'uso della struttura alla Città metropolitana di Milano, a titolo gratuito, almeno 5 giorni all'anno per attività destinate alle proprie esigenze. Si invita alla collaborazione con il Cral Città metropolitana di Milano, individuando forme promozionali a favore dei soci dello stesso, impegnandosi il Cral nella promozione del servizio.

Licenze e autorizzazioni

L'attività dovrà essere svolta in presenza delle licenze ed autorizzazioni in corso di validità, rilasciate dalle Autorità competenti; il locatario deve dimostrare di possedere tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e licenze commerciali prima dell'espletamento dei servizi in oggetto.

Ogni tassa e o imposta è a carico del locatario, così come eventuali sanzioni derivanti da violazione.

Connettività

Il servizio wi-fi all'Idroscalo, compresa la connettività ad internet, può essere richiesto alla Città metropolitana di Milano che mette a disposizione la propria infrastruttura in fibra ottica, di cui cura anche la manutenzione, al fine di assicurare una copertura omogenea di tutto il Parco.

Comunicazione

La Città metropolitana di Milano si impegna a promuovere il servizio oggetto della concessione attraverso i propri canali: stampa, social, sito, newsletter, bacheche, ecc..

Il locatario è altresì obbligato a coordinare la propria attività di comunicazione con gli uffici dell'Ente. Si attivano in questo modo opportune sinergie tra l'Ente e i concessionari in grado di generare un buon ritorno d'immagine, coerente e coordinata.

Sponsorizzazione

In caso di attivazione di sponsorizzazioni o forme pubblicitarie, all'interno o all'esterno dell'immobile dato in concessione o comunque nell'ambito dell'attività, il locatario dovrà richiedere l'autorizzazione alla Città metropolitana di Milano.

Sono a carico del locatario le imposte sulla pubblicità dovute al Comune in cui trova sede il servizio ed eventuali oneri a favore dell'Ente.

PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' SOCIALE

La sostenibilità sociale è l'insieme delle azioni messe in atto per arrivare ad una condizione di inclusione, offrendo un luogo per il tempo libero accessibile a tutti. L'offerta è infatti destinata a tutte le categorie: bambini, giovani, anziani, scuole, sportivi, famiglie, agonisti e amatori, cittadini con diverse abilità. Un luogo accessibile tutto l'anno, con picchi di frequentazione durante la stagione estiva quando non tutti possono permettersi di allontanarsi dalla città. Accanto alle azioni garantite dalla Città metropolitana ci sono le proposte diversificate – sportive e commerciali - degli attori che operano nel parco ai quali è richiesto di implementare servizi d'interesse sociale e d'inclusione per i cittadini.

PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Rispetto dei requisiti ambientali

Idroscalo è un'oasi naturalistica inserita nel Parco Agricolo Sud Milano. Il regolamento si pone l'obiettivo di renderlo totalmente green, ciclo-pedonale, plastic free e smoking free. L'attenzione ai temi della sostenibilità ambientale è fondamentale per preservare il contesto in un processo di valorizzazione e innovazione.

La gestione dell'attività dovrà essere conforme ai migliori requisiti di salvaguardia ambientale. In particolare l'attività deve essere gestita nell'osservanza dei regolamenti, delle normative, delle leggi nazionali/regionali vigenti in particolare in materia di: inquinamento acustico e emissioni in atmosfera, rifiuti, sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, autorizzazioni igienico-sanitarie.

Il locatario nello svolgimento della propria attività dovrà utilizzare prodotti ecocompatibili ed a basso impatto ambientale e dovrà adeguarsi ad eventuali ulteriori indicazioni finalizzate a tale scopo che l'Ente potrà impartire. A titolo esemplificativo l'eliminazione dell'uso di imballaggi e plastica usa e getta, l'utilizzo di detersivi bio-degradabili, il controllo delle emissioni e la facilitazione di interventi che mirano all'efficientamento energetico, l'illuminazione sostenibile e regolata.

Mobilità

Il parco è pedonale. Non possono circolare veicoli a motore, ad esclusione dei veicoli usati per il carico-scarico merci o altri debitamente autorizzati, in base alle indicazioni e ai termini vigenti (a titolo di esempio: orari di accesso per i fornitori).

Si privilegiano i veicoli elettrici – sempre debitamente autorizzati – nonché la mobilità ciclabile.

Rumore

Il locatario deve garantire l'adempimento degli obblighi di legge relativi all'inquinamento acustico. A titolo esemplificativo: la musica diffusa dovrà avere un volume contenuto di "sottofondo".

La Città metropolitana di Milano-Idroscalo potrà provvedere al controllo delle emissioni sonore tramite indagini fonometriche effettuate da tecnici abilitati: il costo di tali indagini verrà addebitato interamente al locatario.

Rifiuti

Il locatario deve provvedere al deposito ed alla separazione dei rifiuti prodotti (carta, cartone, umido, vetro, materie plastiche, ecc.) in propri contenitori, secondo quanto previsto dal regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati del Comune in cui ha sede il servizio al fine di permettere una corretta raccolta differenziata. I sacchi dovranno essere accuratamente chiusi ed esposti nel luogo prefissato per la raccolta, rispettando la fascia oraria ed i giorni stabiliti per ciascuna tipologia di rifiuto; non è consentito l'utilizzo dei cassonetti per rifiuti in dotazione al Parco o ad altri concessionari. Il punto di raccolta deve essere concordato con il Comune.

Il locatario è obbligato a presentare al Comune nella modalità e nei termini previsti apposita denuncia relativa ai locali ed alle aree occupate e tassabili.

Tutti i rifiuti speciali eventualmente generati dalle attività dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Sicurezza, prevenzione incendi ed emergenze

Il locatario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di Salute e Sicurezza del Lavoro. In particolare, al fine di coordinarsi con le indicazioni inserite nel Piano di Emergenza ed Evacuazione del Parco Idroscalo, il locatario dovrà fornire almeno 15 giorni prima dell'avvio dell'attività il proprio Piano di Emergenza ed Evacuazione. In questi documenti dovranno essere esplicitate in modo preciso le informazioni sui rischi specifici ai quali sono esposti i propri lavoratori durante l'esecuzione delle attività lavorative e le misure da intraprendere in caso di emergenza.

Il locatario, per garantire un'efficiente gestione delle emergenze, è obbligato a nominare uno o più lavoratori come addetti alla prevenzione incendi e all'attuazione delle misure di primo soccorso ai sensi della normativa vigente, appositamente formati. Il locatario deve comunicare i nominativi degli addetti e fornire copia degli attestati dei corsi di formazione.

In un'ottica di una sempre più efficiente organizzazione della sicurezza del Parco Idroscalo, il locatario si impegna a partecipare a riunioni di coordinamento fra i rappresentanti dell'Ente e tutti gli altri concessionari, durante le quali condividere tutti i Piani di Emergenza, coordinarli con quello del Parco Idroscalo e stabilire misure comuni di emergenza ed evacuazione da attuare in caso di necessità.

Il locatario si impegna a partecipare ad eventuali simulazioni di prove di evacuazione del parco, atte a verificare la corretta attuazione delle misure di emergenza comuni stabilite durante le riunioni di coordinamento; il locatario sarà avvisato con congruo anticipo della data di svolgimento di tale prova.

L'eventuale predisposizione di impianti antincendio corrispondenti a particolari esigenze dell'attività svolta è a totale carico del locatario, che ne curerà la realizzazione e la manutenzione a norma di legge.

La locazione in argomento non prevede nella gestione del servizio affidato la presenza di dipendenti della Città metropolitana di Milano, pertanto non si verificano interferenze che implicano la redazione del DUVRI; i costi da interferenza risultano essere pari a zero.

Immagine coordinata dei luoghi

Il locatario si coordinerà con la Città metropolitana di Milano in merito agli elementi di arredo, scelta dei colori, insegne, segnaletica, arredo del verde, nonché ad ogni altro aspetto relativo all'estetica complessiva rispetto al sistema Parco. In tale ottica, oltre ai requisiti estetici formulati nell'offerta tecnica, potranno essere richieste variazioni, integrazioni o modifiche sia su quanto presentato sia su eventuali elementi aggiuntivi preventivamente proposti nel corso di gestione della locazione. È richiesta una sensibilità e attenzione in tal senso e l'osservanza di eventuali regolamenti e indirizzi stabiliti dall'Ente e/o dal Parco Agricolo Sud. In particolare l'obiettivo è quello di garantire un'immagine coordinata e sviluppata secondo precisi principi, salvaguardando l'identità del servizio.

Autorizzazioni igienico-sanitarie

Lo svolgimento dell'attività dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia. In tal senso il gestore dovrà dotarsi delle autorizzazioni igienico-sanitarie e delle licenze necessarie allo svolgimento delle attività, consegnandone copia all'Ente. Il locatario è altresì responsabile, all'interno delle aree, dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei propri fornitori.

Comunità energetica

Il locatario dovrà aderire al progetto di Comunità energetica promosso dall'Amministrazione secondo le linee che verranno condivise tra le parti.

CONSEGNA DELLE STRUTTURE

I locali sono consegnati al locatario nelle condizioni di fatto in cui si trovano previa acquisizione da parte dell'Ente di copia delle polizze assicurative di cui al punto "polizza assicurativa".

Il locatario è tenuto a dar seguito ai contenuti progettuali di riqualificazione presentati in sede di gara entro un congruo tempo per l'acquisizione dei permessi e la realizzazione delle opere.

All'atto della consegna sarà redatto un verbale corredato dalla planimetria identificativa delle aree/spazi assegnati coerentemente con la locazione e dall'elenco delle parti costituenti le strutture, le apparecchiature ausiliarie, il tutto con l'indicazione del relativo stato d'uso.

Il verbale, sottoscritto dal locatario, comporterà la presa d'atto della consistenza dei luoghi, delle strutture e degli impianti e l'accettazione incondizionata circa l'idoneità e l'efficienza di quanto ricevuto.

Il locatario, previa comunicazione, dovrà provvedere in prima persona e a proprie spese al completo sgombero e smaltimento, secondo la normativa in materia, di quanto presente nei locali in caso non intendesse farne uso.

Al fine di consentire il controllo sulla corretta manutenzione degli impianti presenti, il locatario ogni anno dovrà inviare all'Ente apposita dichiarazione che attesti la corretta manutenzione e conservazione degli impianti, dell'immobile e dei luoghi.

Al termine del contratto il locatario consegnerà i beni ricevuti nelle normali condizioni d'uso e funzionamento; si impegna altresì a svuotare i locali di proprie suppellettili e attrezzature, con esclusione di quanto è fisso e facente parte di impianti complessivi del locale (es. impianto elettrico, condizionamento, ecc.). L'Ente si riserva la facoltà di verificare che l'eventuale usura, oltre la norma, o deterioramento non dipenda da colpa del locatario, nel qual caso si riserva di richiederne il risarcimento.

Manutenzione Ordinaria

Il locatario dovrà eseguire la manutenzione ordinaria dei locali a regola d'arte. Potrà, sempre a propria cura e spese, apportare modifiche all'esistente, realizzando gli interventi che riterrà più opportuni per la funzionalità del servizio, previa autorizzazione e verifica dell'Ente.

Si precisa che fanno parte della manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le imbiancature dei locali, il trattamento con impregnanti e vernici di eventuali elementi in legno;
- la pulizia delle aree di pertinenza sia interne sia esterne da immondizia, foglie, rami ed altro;
- la pulizia dalla neve o dal ghiaccio delle aree di pertinenza;
- le manutenzioni degli impianti idraulici, termici, elettrici, dei servizi igienici e fognari da effettuarsi con spurghi per la disostruzione;
- la sostituzione delle vetrate in genere se rotte o scheggiate;
- la manutenzione di serramenti, porte, finestre, guide, serrature, maniglie, ecc.;
- la manutenzione di eventuali elementi a verde di arredo con estirpazione delle erbe infestanti e sostituzione delle piantine annuali appassite, nonché potature, d'accordo con l'Ente;
- la derattizzazione, la disinfestazione da api, vespe, calabroni e quant'altro nelle aree di pertinenza previa autorizzazione da parte della Città metropolitana della ditta e dei prodotti che saranno utilizzati.

Per le attività di manutenzione andranno privilegiati prodotti e materiali eco-sostenibili.

Dovranno essere inoltre comunicate per iscritto anche le verifiche periodiche di messa a terra e degli interruttori differenziali agli impianti elettrici, come quelle degli estintori.

Manutenzione Straordinaria ed Esecuzione di Opere

Interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del locatario, previa autorizzazione e sotto la supervisione della Città metropolitana di Milano.

Modifiche o innovazioni proposte dal locatario potranno essere eseguite solo dopo aver ottenuto specifiche autorizzazioni da parte dell'Ente e dopo aver conseguito le necessarie licenze dagli organi competenti. Copia delle certificazioni relative agli impianti dovranno essere consegnate all'Ente.

La proprietà delle migliorie realizzate durante la concessione dovrà essere oggetto di esplicito accordo tra le parti.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo, al locatario, del ripristino dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria.

L'Ente si riserva il diritto di richiedere il risarcimento dei danni provocati a strutture o attrezzature dall'esecuzione di lavori eseguiti e non preventivamente autorizzati.

ELEMENTI DEL CONTRATTO

Canone di locazione

Il locatario si impegna a provvedere al pagamento del canone annuo con scadenze trimestrali anticipate. In caso di versamento in ritardo saranno addebitati gli interessi legali sull'importo non versato, oltre la rivalutazione. Qualora alla scadenza del trimestre successivo la morosità persista, l'Ente ha la facoltà di procedere alla risoluzione ai sensi dell'art. 1453 C.C.

Il canone annuale a base di gara è soggetto a rialzo e ad aggiornamento ISTAT annuale.

Il locatario potrà richiedere spazi o locali aggiuntivi, sia in via temporanea sia definitiva rispetto a quanto oggetto della locazione iniziale. Se l'Ente valuterà positivamente la richiesta, verranno applicati gli oneri aggiuntivi calcolati in base ai costi medi per la zona rilevati dall'Agenzia delle Entrate e maggiorati della percentuale di rialzo offerto in sede di gara.

Utenze e tasse

Sono a carico del locatore le spese relative alle utenze, i costi di volturazione dei contatori, le tasse comunali (IMU, tassa rifiuti...) e ogni altro onere relativo allo svolgimento dell'attività.

Personale

Il personale idoneo adibito alla gestione dei servizi, deve essere in possesso dei requisiti professionali prescritti dalle normative vigenti, in numero adeguato alle esigenze richieste, nonché in regola con le condizioni retributive, previdenziali e assicurative risultanti da leggi e contratti di lavoro di categoria applicabili.

Il locatario si impegna a far sì che il personale in servizio presso la struttura mantenga il decoro e il contegno corretto nei confronti degli utenti.

Il personale deve essere informato e formato rispetto al piano della sicurezza ed emergenza.

Il locatario mantiene espressamente indenne la Città metropolitana di Milano da ogni responsabilità o penalità derivante da reclami, citazioni, procedimenti legali o violazioni di leggi propri o di propri dipendenti.

La Città metropolitana rimane estranea ad ogni rapporto tra il locatario e il proprio personale dipendente.

Polizza Assicurativa

La Città metropolitana di Milano è esonerata da qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante direttamente o indirettamente dall'esercizio della locazione.

Il locatario deve sottoscrivere, con primario istituto, una polizza assicurativa R.C.T. (responsabilità civile terzi) e R.C.O. (responsabilità civile verso prestatori di lavoro) che tenga conto dei danni alle cose e alle persone, ivi compresi i rischi connessi all'esercizio della propria attività e all'adempimento dei relativi obblighi.

L'avvenuta stipulazione di tale polizza dovrà essere documentata prima della sottoscrizione del contratto, e comunque prima della consegna delle strutture/aree.

In caso di inosservanza, l'Ente si riserva la facoltà di recedere dal contratto senza che il locatario abbia nulla a pretendere.

Garanzia definitiva

Il locatario costituisce – prima della sottoscrizione del contratto - un deposito cauzionale pari a due rate del canone annuale, mediante fideiussione di primario istituto bancario o polizza fideiussoria di primaria compagnia assicurativa.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Città metropolitana di Milano.

Tale deposito cauzionale sarà restituito solo a seguito dell'approvazione del verbale di riconsegna delle strutture al termine del periodo di locazione qualora nulla si abbia a rilevare.

La Città metropolitana di Milano si riserva di incamerare il deposito cauzionale per la parte necessaria al ripristino dello stato delle aree, dei locali, degli impianti e delle attrezzature nel caso in cui il locatario vi abbia apportato danno o modifiche senza preventiva autorizzazione, nonché per il pagamento delle penali.

Tale deposito potrà inoltre essere incamerato in caso di mancato pagamento del canone trascorsi 90 giorni dalla data delle singole scadenze. In caso di incameramento del deposito cauzionale, il locatario dovrà provvedere alla sua ricostituzione.

Sublocazione

È espressamente vietato mutare l'uso della locazione e la cessione del contratto anche parziale fatti salvi i casi previsti dalla legge 392/78.

Controlli

La verifica del rispetto delle condizioni contrattuali e delle normative vigenti potrà essere effettuata nel corso della durata della locazione da personale della Città metropolitana di Milano, ovvero da tecnici da essa incaricati, con sopralluoghi programmati e/o visite di controllo estemporanee.

I risultati del controllo effettuato verranno riportati in appositi verbali o documenti simili, sottoscritti in contraddittorio con il locatario.

Penali

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, si procederà all'applicazione delle penali. Eventuale controdeduzione dovrà avvenire per iscritto a mezzo posta elettronica certificata, con un termine massimo di dieci giorni dal ricevimento della contestazione.

Durata e rinnovo

Il contratto di locazione avrà la durata prevista dal bando, con esclusione di rinnovo automatico a far tempo dalla prima scadenza ; qualora dodici mesi prima della scadenza non verrà data da una delle parti disdetta mediante pec, esso s'intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della L.n.392/1978.

Risoluzione

La locazione potrà essere risolta dall'Ente ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida, nei seguenti casi:

- a per mancata costituzione o reintegrazione del deposito cauzionale;
- b per il mancato pagamento di n. 2 rate del canone;
- c per ripetute inadempienze regolarmente contestate che abbiano dato luogo all'applicazione di almeno cinque penalità;
- d per cessione o per sub-locazione non autorizzata;
- e per violazione o inosservanza delle norme del CCNL applicato ai dipendenti e degli obblighi assicurativi, previdenziali, antinfortunistici;
- f in caso di fallimento del locatario;
- g per mancato rispetto degli obblighi previsti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- h nel caso in cui:
 - l'aggiudicatario dovesse risultare destinatario di provvedimenti esecutivi concernenti divieti, decadenze e sospensioni, comunicati dal Prefetto all'Amministrazione ai sensi del d.lgs 159/2011 e s.m.i.;
 - il Prefetto trasmetta informazioni aventi efficacia interdittiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 2, del D.P.R. 252/98 e/o all'art. 4, comma 4, del D.Lgs. n. 490/94 e s.m.i.;
 - pervengano informazioni prefettizie ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 septies, D.L. n.629/82 convertito nella L. n. 726/1982 e s.m.i.

In queste ipotesi la Città metropolitana di Milano intimerà al locatario l'adempimento ai sensi dell'art. 1454 del Codice civile entro un termine massimo di 15 giorni, dopodiché il contratto si intenderà risolto.

Recesso

Le Parti possono avvalersi della facoltà di recesso di cui all'art. 1373 del codice civile, in base a quanto stabilito dal contratto. Non è consentito in ogni caso al locatario di interrompere il servizio unilateralmente, ciò comporterà l'incameramento del deposito cauzionale.

Tracciabilità dei Flussi Finanziari

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge 13 agosto 2010 n° 136 recante il “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”, i pagamenti dovranno essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari.

In caso di mancato rispetto degli obblighi previsti nella normativa in parola si procederà all'immediata risoluzione del contratto.

Domicilio

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve comunicare il proprio domicilio digitale (indirizzo pec) ove saranno inviate tutte le comunicazioni inerenti la presente concessione, nonché una mail e un numero di telefono per contatti di servizio.

Spese Contrattuali

Eventuali spese di registro, bolli, diritti di segreteria, diritti di sottoscrizione relative al contratto sono a carico del locatario.

Controversie

Le eventuali controversie nascenti dal presente contratto saranno sottoposte alla giurisdizione ordinaria; le Parti escludono il ricorso all'arbitrato ed eleggono quale Foro competente territorialmente quello di Milano.