



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI
(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

CAPITOLATO D'ONERI

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE QUINQUENNALE DELLA
GESTIONE, MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA
VILLA COMUNALE DI VIA LAVINAIO**

Art. 1. OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto le attività di gestione della Villa Comunale di Via Lavinaio e degli impianti pertinenziali. Con la Concessione il soggetto interessato dovrà utilizzare l'area ed agire in modo da sistemare la stessa per le proprie finalità assicurandone il decoro urbano, previa approvazione da parte della Commissione Straordinaria.

In questo caso, il Comune delega il Concessionario a gestire interamente l'area verde per un periodo pluriennale, pari a n. 5 (cinque) anni.

La concessione è onerosa, prevedendo il pagamento di un canone al Comune da parte del Concessionario, o una prestazione di servizi quantificati secondo un piano economico-finanziario, correlato alla possibilità di utilizzazione dell'area per attività a valenza economica.

In caso di contiguità dell'area oggetto di concessione con impianti sportivi comunali, la concessione stessa potrà prevedere l'estensione dell'affidamento a tali impianti.

Caratteristica fondamentale della concessione è il potenziamento dell'offerta di attività ricreative, ludiche, sportive, sociali e ambientali.

- 1) L'affidamento in concessione riguarda i servizi di custodia, pulizia, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ivi insistenti, gestione dei servizi igienici e chiosco per somministrazione di alimenti e bevande, nonché ogni altro manufatto presente nell'area della Villa Comunale., ed in particolare:
 - a) sfalcio periodico dei prati e relativo conferimento rifiuti differenziati presso i punti di raccolta autorizzati;
 - b) cura delle fioriture, ove presenti;
 - c) opportuna irrigazione anche attraverso l'ausilio di attrezzature e impianti supplementari a cura e spese dell'affidatario;
 - d) lavorazioni del terreno ed eventuali concimazioni;
 - e) tutela igienica e rimozione di erbe infestanti, fogliame o oggetti abbandonati, conferendo i rifiuti organici e non, presso i punti di raccolta predisposti;
 - f) manutenzione e regolazione degli impianti d'irrigazione, ove presenti;
 - g) potatura stagionale di siepi, di essenze arbustive o erbacce, ove presenti;
 - h) prevenzione atti vandalici, danneggiamenti o deturpamenti, ovvero tempestiva segnalazione degli eventi accertati anche se compiuti ad opera di ignoti;



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

- i) apertura e chiusura dei cancelli di accesso alle aree negli orari stabiliti dall'Amministrazione comunale;
 - j) custodia e sorveglianza dell'intera area e di tutte le attrezzature, manufatti ed immobili ivi insistenti.
- 2) Gli interventi di concessione proposti possono riguardare le seguenti tipologie:
- a) manutenzione ordinaria e cura dell'area assegnata;
 - b) manutenzione straordinaria o riqualificazione dell'area assegnata, ivi incluse proposte di intervento la cui progettazione resta totale carico del proponente affidatario, fermo restando l'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - c) uso dell'area per attività sociali e ricreative, saltuarie o continuative, con o senza fini di lucro;
 - d) uso dell'area per attività commerciali, limitatamente alla vendita di prodotti in apposite aree limitate;
 - e) uso dell'area per attività di spettacolo, quali teatro, ballo, concerti, etc., giochi per bambini e simili, in aree limitate e delimitate, compatibilmente con gli spazi disponibili, con esclusione di impianti di notevole dimensione quali circhi, sale giochi, luna-park e simili;
 - f) acquisto di alberature e piante, arredi, quali panchine, cestini, fontanine, etc., ancorché attrezzature, giochi, etc.

Tutti gli interventi di cui alle lettere "a" e "b", dovranno essere approvati dall'A.C., previa presentazione dell'istanza motivata da parte del soggetto unita ad un progetto che, redatto da un professionista abilitato, abbia tutti i contenuti di legge per la relativa approvazione.

In ogni caso, qualsiasi sia la natura dell'intervento proposto, il Concessionario non potrà prevedere alcun contributo economico o tecnico da parte del Comune di Melito di Napoli. Nel caso in cui gli interventi per i lavori approvati siano affidati a terzi, il Concessionario dovrà presentare al Settore Patrimonio, unitamente all'istanza ed al progetto redatto da un professionista abilitato, tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di subappalto di opere pubbliche, inclusa certificazione antimafia.

Gli interventi di cui al punto "f" possono prevedere l'inserimento di targhe con il nome dello sponsor sugli elementi di arredo e le attrezzature o nelle immediate vicinanze.

- 3) È tassativamente esclusa la possibilità di eseguire attività di tipo industriale e artigianale sulle aree verdi o in loro prossimità.
- 4) Non sono previsti particolari limitazioni e/o vincoli per eventuali installazioni temporanee, purché preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 2. DESCRIZIONE DELLE AREE

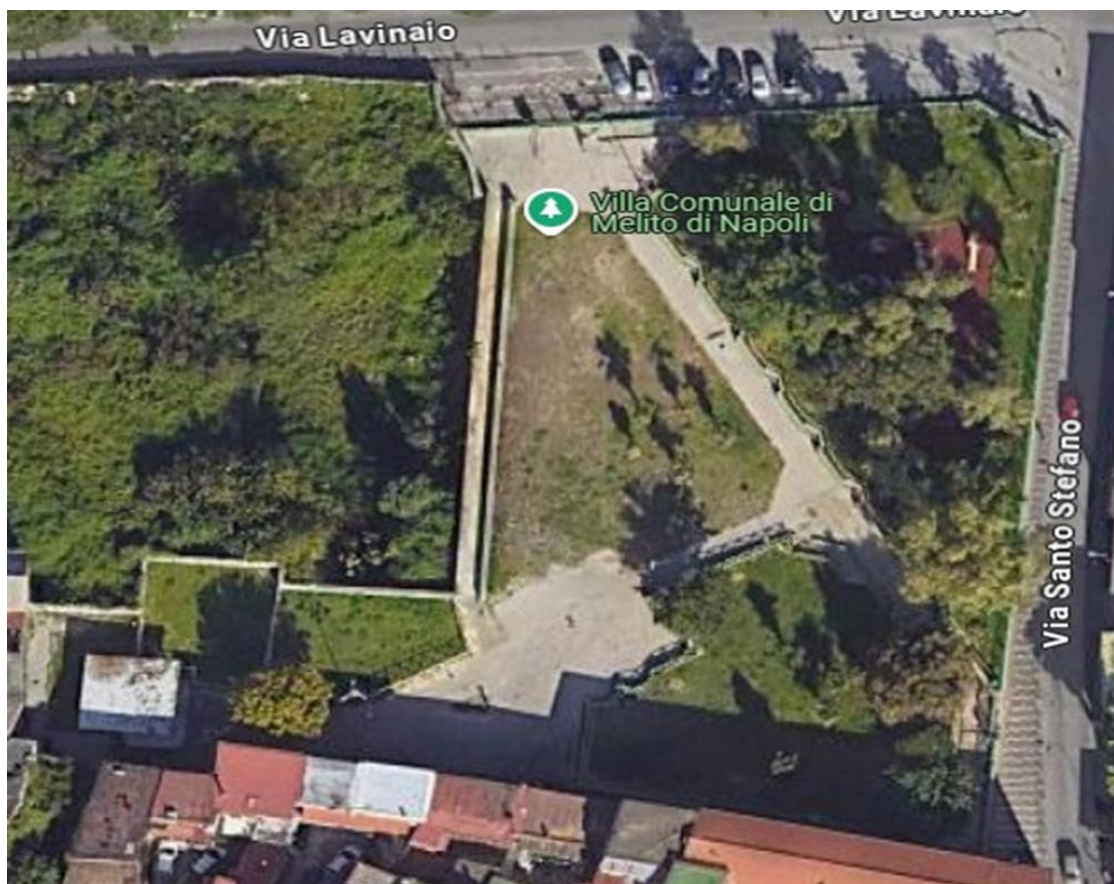


COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

La Villa Comunale con ingresso principale dalla Via Lavinaio occupa una superficie di circa 4.400 mq, ed è caratterizzata da viali pavimentati, delimitati con cordoli che definiscono le aree verdi con alberi di medio/alto fusto.



All'interno della Villa vi sono una zona scoperta pari a circa 475 mq individuata come area per la realizzazione di uno chalet ad opera del concessionario, edificio con servizi igienici pubblici, un'area ludica con giostrine per bambini ed una area attrezzata con attrezzi ginnici.

La Villa ha due ingressi principali, uno ad Ovest su via Santo Stefano e l'altro a Nord prospiciente la via Lavinaio. La recinzione è costituita da un muro basso sormontato da una inferriata in ferro.

Art. 3 - ONERI E GARANZIE DEL CONCESSIONARIO

- 1) Tutti gli oneri relativi a spese (ad eccezione delle utenze a servizio delle aree oggetto di assegnazione), imposte e tasse, qualora dovute e correlate alla stipula della convenzione, sono a carico dell'assegnatario.
- 2) Sono inoltre a carico dell'assegnatario le spese riguardanti il funzionamento dei punti di ristoro, ove consentiti, secondo le modalità stabilite dagli Uffici competenti.
- 3) Il soggetto assegnatario assume a proprio carico la responsabilità per danni a persone o cose provocati nel



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

corso di espletamento delle attività di manutenzione e gestione proposte e/o indicate nella convenzione stipulata. A tal fine dovrà stipulare polizza assicurativa per incendio e responsabilità civile a copertura dei rischi e a tutela dei terzi derivanti dalla concessione in oggetto. Il massimale unico dell'assicurazione non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 (per l'intero periodo della Concessione) che tenga indenne il Comune di Melito di Napoli da possibili danni a frequentatori, a passanti, e comunque connessi e derivanti dall'utilizzo di strutture installate dal Contraente, ovvero da incuria della cosa data in custodia

- 4) Il soggetto assegnatario, prima di procedere ad interventi manutentivi (sia pure migliorativi) diversi da quelli proposti e/o indicati nella convenzione stipulata, dovrà acquisire il parere favorevole del Settore VII – Patrimonio. Tutte le soluzioni tecniche proposte dovranno essere pienamente compatibili con le normative vigenti.
- 5) È fatto obbligo al soggetto assegnatario rispettare e mantenere le funzioni ad uso pubblico delle aree a verde e di quelle scoperte, oggetto dell'intervento, conformemente alla destinazione urbanistica; l'intera area interessata dalla Concessione non potrà, pertanto, subire in alcun modo una trasformazione o una diversa destinazione d'uso rispetto a quella originaria.
- 6) Per l'occupazione delle aree verdi concesse non è dovuta la tassa per l'occupazione del suolo pubblico. Per le targhe o i tabelloni relativi all'affidamento delle aree verdi l'assegnatario non è tenuto al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità.
- 7) Il Contraente assume la responsabilità per danni a cose e persone imputabili alla conduzione dei lavori, nonché a difetti di gestione o manutenzione ordinaria e comunque derivanti dall'esecuzione della presente convenzione, sollevandone contemporaneamente il Comune di Melito di Napoli. È sottinteso che, per l'intera durata della concessione, lo stesso sarà responsabile verso terzi della agibilità totale dell'area oggetto di concessione. All'atto del rilascio della concessione dovrà essere prodotta la suddetta polizza assicurativa, che farà parte integrante della concessione stessa.
- 8) Nei punti di ristoro, ove previsti, sarà consentita la sola somministrazione di alimenti e bevande, con assoluto divieto di installare videogiochi, slot machine e qualsiasi altro strumento che possa indurre a forme e fenomeni di ludopatia. La diffusione di musica potrà avvenire nel rispetto della normativa di settore. L'esercizio di attività di natura commerciale o, comunque, lucrativa deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale;
- 9) Il gestore del chiosco-bar avrà tra i suoi compiti - favoriti ed incentivati nel bando di Concessione e gestione - anche l'organizzazione di eventi ed iniziative per animare la Villa Comunale di via Lavinaio;
- 10) Non sono previsti particolari limitazioni e/o vincoli alle scelte gestionali se non riferite al rispetto della vigente normativa. Al Concessionario sarà consegnatario dell'intera Villa Comunale, compresi arredi ed attrezzature presenti prima dell'avvio del servizio.
- 11) La consegna dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti, con allegato il relativo inventario generale dei beni consegnati, ed un report fotografico dello stato dei luoghi.
- 12) Al termine della concessione, il Concessionario dovrà procedere alla riconsegna degli immobili in perfetto stato di conservazione e funzionamento, ottenuto anche a seguito delle migliorie apportate già approvate dall'Ufficio preposto.
- 13) La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto dal personale dell'Ente in contraddittorio con il Concessionario almeno 15 giorni prima della scadenza contrattuale.
- 14) Prima della riconsegna il gestore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a sgomberare le cose di propria



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

proprietà non trasferibili al comune.

ART. 4. INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1) Il concessionario dovrà effettuare i seguenti interventi:

a) Prati e manti erbosi

- i) I prati ed i manti erbosi devono essere periodicamente rasati a perfetta regola d'arte, evitando danneggiamenti ad alberi, cespugli e piante da fiore disposte nelle aiuole. Per il taglio dell'erba non potranno essere usate macchine pesanti che possano danneggiare il terreno o eventuali impianti di irrigazione invasivi.
- ii) Lungo le recinzioni, intorno agli alberi ed agli arbusti, monumenti o altro esistenti sui prati, il taglio dell'erba dovrà essere rifinito con forbici da erba, con falchetto o decespugliatore.
- iii) Nel periodo da marzo ad ottobre, dovranno essere eseguiti almeno numero 8 tagli.
- iv) Dovrà essere eseguita la raccolta di foglie all'interno dell'area assegnata e negli spazi eventualmente coinvolti e riconducibili a piante dell'area assegnata.

b) Cure colturali alle essenze arboreo/arbustive

- i) Periodicamente, tutte le siepi ed i gruppi di arbusti dovranno essere curati secondo il periodo stagionale.
- ii) Dovrà essere eseguita la raccolta di foglie all'interno dell'area assegnata e negli spazi eventualmente coinvolti e riconducibili a piante dell'area assegnata.
- iii) Nel periodo autunnale intorno al colletto delle essenze arbustive e delle piante arboree dovrà essere somministrata una adeguata quantità di concime a lenta cessione.

c) Potatura di alberi e arbusti

- i) Tutte le operazioni di potatura delle piante dovranno essere eseguite a regola d'arte, i tagli di potatura dovranno essere fatti sempre in prossimità di una ramificazione secondaria, terziaria, ecc., o di una gemma rivolta verso l'esterno, senza danneggiarla.
- ii) La tecnica di esecuzione dei tagli dovrà essere tale che la superficie dei medesimi risulti liscia (cioè priva di qualsiasi segno provocato dagli strumenti di taglio) ed aderente al fusto senza lasciare tronconi sporgenti dallo stesso.
- iii) La corteccia intorno alla superficie del taglio, dovrà rimanere sana ed integra, senza slabbrature. Anche i tagli dei rami secondari, terziari, ecc., dovranno essere eseguiti secondo dette modalità. L'abbattimento dei rami dovrà essere eseguito usando particolare attenzione affinché i medesimi, nella caduta, non provochino danni a persone, a cose od alla vegetazione sottostante. I rami da tagliare dovranno essere precedentemente liberati dai rami secondari, accorciati ed opportunamente bilanciati.
- iv) In occasione del lavoro di potatura si provvederà anche alla rimondatura delle piante dagli eventuali rami secchi.
- v) Dovrà essere eseguita la raccolta di foglie all'interno dell'area assegnata e negli spazi eventualmente coinvolti e riconducibili a piante dell'area assegnata.

d) Scelta delle specie botaniche

- i) Nella scelta delle specie botaniche – di concerto con il Settore Comunale - si dovrà considerare l'idoneità delle stesse all'ambiente mediterraneo locale, optando per essenze vegetali o avvicendamenti che garantiscano la presenza di vegetazione per l'intero anno ed assicurando che almeno il 70% dell'area adottata, sia interamente ricoperta da vegetazione (manto erboso, piante ornamentali, arbusti, alberi, ecc.)



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

ii) Il Concessionario può creare all'interno delle aree delle macchie fiorite con piantine stagionali.

e) Trattamenti irrigui

i) Irrigazione dell'area, salvo dove vi siano già presenti impianti e forniture di acqua, rimane a totale cura e spese del Concessionario, che dovrà operare con la periodicità ritenuta necessaria in funzione delle specie botaniche impiantate ed in funzione altresì delle condizioni climatiche stagionali, senza spreco della risorsa.

ii) Si dovrà avere la massima attenzione al fine di scongiurare improvvisi disseccamenti delle specie vegetali e dell'eventuale manto erboso.

iii) In caso di disseccamento improvviso (anche parziale) il Concessionario dovrà procedere – a sua cura e spese - alla rimozione e sostituzione delle piante o delle porzioni di manto erboso disseccati.

f) Pulizia dell'area

i) Tutta l'area adottata dovrà essere tenuta pulita da tutti i rifiuti ivi depositati che dovranno essere correttamente conferiti a seconda della tipologia rinvenuta a cura dell'adottante.

ii) g) Allontanamento e smaltimento del materiale vegetale di risulta

iii) Tutti i materiali di risulta dai lavori di manutenzioni delle aree dovranno essere debitamente smaltiti secondo le normative vigenti.

2) Restano a carico dell'amministrazione tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, salvo quanto previsto al seguente art. 9, comma 2.

ART.5 GESTIONE E MANUTENZIONE DEL CHIOSCO-BAR PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1) Il concessionario si occuperà della implementazione impiantistica, gestione e conduzione del nuovo chiosco-bar per la somministrazione di bevanda ed alimenti;

2) Il concessionario si impegna, per ogni variazione da apportare al chiosco-bar realizzato, a chiedere la preventiva autorizzazione al concedente.

3) L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati in relazione ad eventuale esecuzione di lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati. Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna del manufatto al Concedente mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza;

4) Il concessionario avrà l'obbligo:

a) di provvedere a proprie spese all'acquisto ed all'installazione di apparecchiature, impianti ed arredi funzionali alla conduzione e gestione del chiosco-bar;

b) di munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni, ecc. per l'utilizzo del chiosco;

c) di tenere il manufatto ed i relativi impianti ed arredi in buono stato di manutenzione, provvedendo alla continua manutenzione ordinaria e straordinaria;

d) di avviare le attività di somministrazione presso il chiosco-bar entro il termine indicato nell'offerta dalla firma del contratto;

e) di attivare comunque l'esercizio entro 60 (sessanta) giorni dalla realizzazione dell'opera;

f) di accollarsi tutte le spese per realizzazione delle reti idriche e fognarie, per le reti elettriche e di illuminazione e quant'altro necessario per l'attivazione del chiosco-bar, dell'area ludica e dei servizi igienici. Sono pure a carico del concessionario le spese per le utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.);

g) di dotare convenientemente il chiosco-bar di prodotti di abituale consumo e di buona qualità. La conduzione dovrà essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico-sanitaria;

- h) di corrispondere al Comune la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, limitatamente al chiosco-bar oggetto di gestione.

ART. 6 – CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE

- 1) L'impianto, nella composizione su indicata, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e perfettamente noto al concessionario. All'atto della presa in gestione del Complesso di Via Lavinaio verrà redatto apposito verbale di consegna.
- 2) Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione a suo nome del misuratore idrico sito in pozzetto ubicato in Via XXXXXXXX in prossimità alla Villa Comunale;
- 3) Il concessionario dovrà, altresì, provvedere alla volturazione a suo nome dell'utenza elettrica – attualmente in capo all'Amministrazione Comunale – che attualmente provvede ad energizzazione l'intero complesso della Villa Comunale;
- 4) Le spese di manutenzione relative al complesso saranno a carico del concessionario, compresi i manufatti, le attrezzature, le recinzioni ed ogni altra pertinenza. Competono al concessionario: custodia e sorveglianza, pulizia periodica delle aree verdi, gli interventi di manutenzione ordinaria del complesso, gli oneri assicurativi per la gestione del Complesso nella sua interezza. I danni arrecati, anche da terzi, dovranno essere riparati dal concessionario con modalità e tempistiche opportune. Il concessionario dovrà farsi carico dei controlli periodici di legge previsti per gli impianti e tutto ciò che sia imposto dalla normativa di settore vigente.
- 5) Il concessionario si dovrà impegnare a garantire la concreta e sicura fruizione della Villa Comunale di Via Lavinaio da parte di tutti i cittadini, secondo modalità e tempi di seguito definiti.
- 6) Il corrispettivo dovrà essere versato dal concessionario al Comune mediante rate bimestrali;
- 7) Rimangono a carico del Comune di Melito di Napoli le utenze di seguito indicate:
 - a) Smaltimento rifiuti provenienti dalla sola manutenzione e gestione delle aree verdi;
 - b) Acqua per irrigazione aree scoperte ed alimentazione servizi igienici;
 - c) Energizzazione della pubblica illuminazione e dei relativi impianti.
- 8) Rimangono a carico del Concessionario le utenze di seguito indicate:
 - a) Acqua potabile a servizio del chiosco-bar;
 - b) Energia elettrica per l'energizzazione del chiosco-bar.

ART. 7. PROPRIETÀ DELL'AREA E USO PUBBLICO

- 1) L'assegnazione dell'area verde, contestuale alla sottoscrizione della convenzione per la riqualificazione e/o manutenzione, non modifica la natura intrinseca di superficie pubblica, accessibile a tutti e soggetta alle disposizioni delle vigenti norme urbanistiche e/o edilizie comunali.
- 2) Le aree concesse in adozione manterranno le funzioni ad uso pubblico, in base alla destinazione urbanistica. Il soggetto assegnatario dovrà consentire il libero accesso alle medesime e, in caso siano recintate, dovrà assicurare l'apertura e la chiusura degli accessi secondo gli orari che saranno indicati nella convenzione di adozione. Il concessionario non potrà pertanto reclamare alcun uso esclusivo dell'area stessa.

ART. 8. DURATA

- 1) La durata della concessione, giusta Delibera di G.C. N. 88 del 12.11.2024, è fissata in anni CINQUE (5), eventualmente prorogabili con atto dirigenziale per un periodo di ulteriori 5 anni, da richiedere almeno 12 mesi prima della scadenza.
- 2) Il Comune, qualora si riscontrino nel corso della durata dell'affidamento motivi di pubblico interesse, si



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

riserva la facoltà di recedere dalla convenzione in qualunque momento previa comunicazione scritta al soggetto assegnatario almeno 6 (sei) mesi prima della data di recesso.

- 3) Il Comune potrà esercitare il potere di revoca della concessione a seguito di formali contestazioni di oggettivo inadempimento della convenzione. Tali contestazioni non potranno in ogni caso superare il numero di due per ogni anno di affidamento, intendendosi che dopo la seconda contestazione formale si procederà alla ripresa in carico dell'area da parte del comune; tale provvedimento potrà comunque avvenire anche a seguito della seconda contestazione, in caso di esistenza di situazioni pericolose o costituenti insidia per i frequentatori dell'area. In tal caso il Comune provvederà ad applicare una penale pari € 100,00 per ogni contestazione e ad escutere la relativa polizza fideiussoria.
- 4) Al Concessionario viene riservata la facoltà di recedere dalla concessione, non prima di n. 24 mesi di gestione, e senza applicazione di alcuna penale, ove mai la stessa venga ritenuta non remunerativa e ciò in relazione all'esiguità dei ricavi ed ai connessi costi di gestione del Complesso.

ART. 9. CANONE

- 1) Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Melito di Napoli a corrispondere un canone annuo di € 2.137,00 (euro duemilacentotrentasette/00) per ogni annualità che dovrà essere versato in rate bimestrali. Il corrispettivo dovrà essere versato dal concessionario al Comune mediante rate bimestrali. La prima rata dovrà essere versata alla data del Verbale di consegna.
- 2) Dal canone di concessione potranno essere eventualmente scomutate fino a concorrenza dello stesso le spese sostenute dal concessionario per eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti comunque previa autorizzazione scritta concessa dall'Ente (esempi: installazione di ulteriori giostrine, arredi di intrattenimento, etc...). Sarà consentito tale scomputo solo dietro presentazione di apposita rendicontazione relativa alle spese sostenute.

ART. 10 RESPONSABILITÀ

- 1) Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, e con le autorità di controllo e vigilanza nell'ambito della gestione del servizio.
- 2) Il concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.
- 3) Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.
- 4) Il concessionario si assume l'esclusiva responsabilità in ordine all'ottenimento o meno delle autorizzazioni per realizzare gli interventi e per eseguire le attività programmate.
- 5) Il Concessionario resta responsabile dell'autorizzazione, della programmazione e dello svolgimento di tutte le attività che si svolgono all'interno dell'area anche se organizzate da soggetti terzi. Ogni autorizzazione a terzi dovrà essere comunicata con congruo anticipo al Comune.
- 6) Il Concessionario resta comunque obbligato a consentire su semplice richiesta, lo svolgimento delle attività organizzate direttamente dal Comune, a condizione che le stesse non ostacolino lo svolgimento di attività programmate dal Concessionario.

ART. 11. SUB-CONCESSIONE DEL COMPLESSO

- 1) E' vietata la sub-concessione del contratto pena la risoluzione della convenzione e la riparazione degli eventuali danni.

ART. 12. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

- 1) Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il periodo della gestione, in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza, e di tutela ambientale.

ART.13. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 2) L'Amministrazione Comunale, in caso di inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, provvederà, come detto, ad applicare una penale pari € 100,00 per ogni contestazione. Dopo n. 10 (dieci) contestazioni provvederà ad escutere la relativa polizza fideiussoria/garanzia definitiva prestata in sede di sottoscrizione del Contratto di Concessione;
- 3) L'Amministrazione Comunale, oltre a quanto di cui al precedente punto 1., in caso di inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza rispetto agli obblighi assunti con la partecipazione al presente bando di gara, o mancata realizzazione di quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, potrà risolvere unilateralmente la convenzione, con preavviso di 15 giorni, incamerando le garanzie prestate, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno. Alla risoluzione potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni. È comunque causa di risoluzione del contratto:
 - a) la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicatario;
 - b) la sub-concessione del contratto;
 - c) la commissione di infrazioni di rilevanza penale;
 - d) il mancato adempimento di tutti gli obblighi assunti con la partecipazione al Bando di Gara;
 - e) la mancata attività per una durata superiore a giorni 15, anche non consecutivi, per cause dipendenti dal concessionario.

ART. 14. DOMICILIO

- 1) Il Concessionario deve eleggere domicilio nel luogo nel quale si svolge il servizio; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra Notificazione o comunicazione relativa al contratto

ART.15.RESPONSABILE TECNICO

- 1) Il Concessionario deve nominare una persona idonea quale incaricata di rappresentare il Concessionario presso il Comune per tutto quanto concerne l'esecuzione del contratto.

ART. 16 LICENZE ED AUTORIZZAZIONI.

- 1) Le licenze e/o autorizzazioni relative alle attività di cui alla presente concessione di servizio dovranno essere, per la durata della gestione, intestate al Concessionario, il quale si impegna a presentare entro e non oltre 30 gg dalla stipula del contratto e comunque prima dell'inizio dell'attività, le relative domande agli uffici competenti.
- 2) Tali licenze e/o autorizzazioni si intendono automaticamente revocate in ogni caso di decadenza, revoca e risoluzione anticipata del contratto di servizio.
- 3) Il Concessionario assume verso il Comune piena responsabilità sull'osservanza di tutte le norme che disciplinano la gestione di attività commerciali.

ART. 17 NORME DI SICUREZZA GENERALI

Tutte le attività connesse alla concessione di cui al presente Capitolato devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene per gli operatori e per i fruitori dei servizi.

ART.18 SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

- 1) Al contratto di concessione che seguirà all'aggiudicazione della presente gara si applicheranno le disposizioni vigenti in materia di sicurezza del lavoro nonché ogni altra disposizione inerente la sicurezza



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

e la tutela igienico sanitaria applicabile alla tipologia delle attività promosse dal concessionario.

- 2) Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutela igienico sanitaria pertinenti alle attività promosse dal concessionario sono a carico dello stesso.
- 3) Troverà applicazione e dovrà essere garantito il rispetto della normativa in materia di lavoro.
- 4) Il Concessionario è obbligato a fornire all'Amministrazione, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
- 5) Il Concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela agli articoli 15, 17, 18 e 19 del D.lgs. n. 81/2008, all'allegato XIII nonché le altre disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel luogo ove deve essere svolto il servizio.

Art. 19 – GARANZIA DEFINITIVA

- 1) A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la durata dello stesso per fatto dell'aggiudicataria, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi, la stessa verserà prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria in misura al 10% dell'importo del contratto di concessione o maggiore secondo i termini previsti dall'art. 103 del Decreto Legislativo 50/2016 c.v. .
- 2) La cauzione definitiva può essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione di primaria importanza regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni in base alla normativa vigente. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 3 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.
- 3) Il Concessionario è tenuto ad integrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
- 4) La mancata costituzione della suddetta garanzia determina la decadenza dell'affidamento della Concessione e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
Rimane fatto salvo per l'Amministrazione aggiudicatrice l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
- 5) La garanzia esaurisce i suoi effetti alla fine del contratto e potrà essere svincolata una volta adempiute regolarmente tutte le singole prestazioni previste, previa certificazione redatta dall'ufficio comunale competente.

Art. 20 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Napoli Nord – Aversa (CE) , con esclusione della giurisdizione arbitrale.

Art. 21- NORME APPLICABILI

Per tutto quanto non espressamente previsto e regolamentato, si applicano le disposizioni del codice civile e le altre norme vigenti in materia.

Dalla Residenza Municipale, li _____

**Il Responsabile ad interim Settore VII
arch. Nicola Manganiello**



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

.....

ALL. 1 - Richiesta di partecipazione editabile.