



## COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli

*Servizio Tecnico Lavori Pubblici*

### SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO INTERMODALE SITO IN AREA P.I.P., TRA IL COMUNE DI STRIANO E .....

PREMESSO CHE:

- Con **Deliberazione della Giunta Comunale n.17 del 28/02/2020** si è proceduto all’approvazione del Piano della Performance, del Piano degli Obiettivi e del Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2020-2022;
- Con **Deliberazione della Giunta Comunale n.03 del 21/01/2021** si è proceduto all’approvazione del Piano provvisorio della Performance e degli Obiettivi 2021;
- Con **Deliberazione della Giunta Comunale n.13/2021 del 10/02/2021 e succ.va Delibera di G.C. n. 93/2021 del 28/09/2021**, l’Amministrazione Comunale ha inteso stabilire quale atto di indirizzo e come obiettivo prioritario la Riqualificazione e la valorizzazione dell’edificio Centro Intermodale di Scambio ubicato in area P.I.P., affinché possano essere allocati tutti i servizi già previsti nell’approvazione del progetto di realizzazione dell’immobile a servizio degli operatori dell’area industriale;

Tutto ciò premesso e richiamato, si conviene e si stipula quanto segue:

L’anno duemilaventidue, addì ..... del mese di ....., in Striano nella Residenza Municipale, avanti a me Dott. ...., Ufficiale rogante, ..... del Comune di Striano, autorizzato dalla Legge a rogare nell’interesse del Comune gli atti in forma pubblico-amministrativa, sono comparsi i Signori:

- .....nato a ..... (Prov.....) il ..... , residente per la carica a Striano, nel suddetto Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto, nella sua qualità di..... del Comune di Striano (c.f.....) e in esecuzione della determinazione n.... del ....., di seguito indicato anche come "**Comune**";

- ....., nato/a a ..... (Prov ..) il ....., residente a ..... (Prov ...) in via ....., il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità ..... della Società ....., con sede in....., via ..... n. ...., c.f./p iva ....., iscritta al ..... di ..... al n. ...., in forza dei poteri conferitogli da ....., di seguito indicata anche come “.....”.

### **Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Striano, proprietario, affida al....., in seguito chiamato semplicemente “*Concessionario*”, la concessione del Centro Intermodale di Scambio ubicato in area P.I.P., costituita dai seguenti beni:

- Edificio costituito da due piani fuori terra, della superficie lorda complessiva di mq. 800,00 circa a piano, oltre 4.150,00 mq. di area pertinenziale, comprendente le seguenti destinazioni d’uso: bar/fast-food, sala congressi, n.3 negozi, foresteria, uffici.

Il titolare del Centro Intermodale di Scambio è l’Amministrazione Comunale. Il Concessionario assume la qualifica di gestore dei servizi e gli obblighi indicati dal presente contratto. Il Centro Intermodale di Scambio è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al Concessionario e valutati in sede di sopralluogo.

Al conferimento del Centro Intermodale di Scambio sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere tra le parti per accettazione.

### **Art. 2 - PROPRIETA’ ED USO DELL’IMPIANTO**

Il Concessionario dichiara e riconosce, senza eccezioni e remore, che il Centro Intermodale di Scambio di cui al precedente art.1 è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Striano. Il Concessionario dovrà utilizzare il Centro Intermodale di Scambio in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Codice degli Appalti e del presente contratto. Alla stipula del contratto è fatto d’obbligo al Concessionario di notificare il proprio domicilio restando il Concessionario responsabile verso l’Amministrazione di ogni suo comportamento e dei danni causati alla struttura, alle persone, alle cose.

### **Art. 3 - POTENZIAMENTO DEL CENTRO INTERMODALE**

L’Amministrazione Comunale può procedere, se lo ritiene opportuno, alla realizzazione di opere aggiuntive non previste. Qualora fosse il Concessionario a proporre ulteriori opere di potenziamento del Centro Intermodale di Scambio, non presentate nell’offerta di gara, la proposta sarà valutata dall’Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente. Le spese di

eventuali potenziamenti del Centro Intermodale di Scambio realizzati dal Concessionario saranno a proprio carico.

#### **Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di \_\_\_\_\_ anni decorrenti dalla data di stipula del contratto. Le Parti hanno la facoltà di recedere, con almeno 6 mesi di preavviso.

Al termine del periodo di cui sopra, il Concessionario uscente non avrà alcun diritto di prelazione sulla futura gestione.

#### **ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si assume il rischio di disponibilità e di domanda della gestione del Centro Intermodale di Scambio.

In esecuzione del presente contratto il Concessionario è tenuto, in via del tutto esemplificativa, ai seguenti compiti:

- interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento funzionale dell'edificio;
- attività di presidio, pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area circostante;

L'edificio sarà consegnato provvisto di regolare allaccio alla rete idrica, fognaria e dell'energia elettrica. Le spese per l'attivazione e per i canoni delle utenze (acqua, luce, gas ed eventuale telefonia) saranno a totale carico del Concessionario.

Fatti salve eventuali migliorie offerte in sede di gara saranno totalmente a carico del Concessionario:

- le assicurazioni necessarie ed attinenti i beni concessi e le relative attività;
- l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e pratiche volte all'espletamento dei servizi prestati/offerti;
- le misure di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati;
- ogni opportuna tutela a favore dei visitatori e degli utenti dei servizi offerti;
- il pagamento di utenze, imposte e tasse connesse all'immobile ed al suo uso.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto:

- al termine della concessione, a restituire l'immobile in uno stato manutentivo tale da garantire il successivo utilizzo;
- a rendicontare al Responsabile Procedimento designato dal Comune di Striano, con cadenza annuale, in merito ai risultati della sua gestione ed al rispetto delle condizioni di utilizzo dell'immobile;

Si precisa che le attrezzature e gli allestimenti che saranno installati a carico del Concessionario dovranno essere a norma di legge; il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della corretta installazione e dell'utilizzo delle stesse. Il Concessionario, inoltre, risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte del Comune stesso.

E' inoltre posto a carico del Concessionario ogni obbligo discendente dalla normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e medicina sul lavoro.

Nei casi previsti dall'Art. 26 del D.lgs. n.81/08 e s.m.i. il Concessionario dovrà redigere il DUVRI.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di:

- rispettare tutte le norme in materia di sicurezza e gestione delle emergenze nell'espletamento della propria attività;
- dotare gli addetti all'espletamento del servizio di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni ed istruirli in conformità alle vigenti leggi in materia (D.lgs. n.81/08);
- impiegare esclusivamente personale i cui contratti siano in regola con le normative di settore, se impiegato con altre forme contrattuali che comunque dovranno essere previste dalla normativa vigente;
- coprire con idonea polizza assicurativa per responsabilità civile tutti gli eventuali danni procurati a terzi durante lo svolgimento del servizio in oggetto, da tutti gli operatori, adibiti al servizio stesso;

Il Concessionario è infine tenuto:

- ad assumere tutti gli oneri necessari all'espletamento del servizio e la responsabilità per ogni eventuali danno, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti o il personale con altro rapporto di lavoro, o i soci dovessero arrecare o che, comunque, nello svolgimento dell'attività in oggetto, o per cause ad esso inerenti, venissero arrecati, al proprio personale o a terzi, provvedendo direttamente al risarcimento dei danni ed esonerando Il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- ad applicare e a far applicare le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti collettivi di categoria e degli accordi sindacali vigenti in materia salariale, previdenziale, assicurativa e di sicurezza sul luogo di lavoro sia nei confronti dei lavoratori dipendenti, sia nei confronti dei lavoratori con rapporto di lavoro regolamentato con le altre forme contrattuali previste dalla normativa vigente, sia nei confronti dei soci.

## **ART. 6 - DIVIETI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario vengono imposti i seguenti divieti:

- di cedere il contratto di concessione del servizio in oggetto;
- di esercitare attività non autorizzate dal Comune nei locali;
- di apportare modifiche alle strutture ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune di Striano.

## **ART. 7 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, ALLOCAZIONE RISCHI, PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED ASPETTI ECONOMICI**

La concessione del servizio di gestione in oggetto assume a riferimento il piano economico-finanziario (PEF) sul modello predisposto dal Comune di Striano.

Il PEF evidenzia, in particolare, che:

- la totalità dei ricavi di gestione del Concessionario proviene dai servizi erogati;
- il rischio operativo è completamente trasferito in capo al Concessionario.

Il PEF configura l'equilibrio economico-finanziario della concessione sulla base di un sistema che non prevede alcun contributo pubblico, né diretto né indiretto, da parte del Comune di Striano al Concessionario.

La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico-finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione di eventuali investimenti.

In base a quanto previsto dal piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. zz) e dell'art.165, comma 1 de d.lgs. n. 50/2016 il Concessionario assume in carico a sé, integralmente, il rischio operativo inerente la gestione delle attività oggetto della concessione.

In relazione a quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del D.lgs. n.50/2016 si considerano fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario e che possono comportare la revisione del PEF da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio cause di forza maggiore quali eventi climatici estremi o eventi calamitosi che comportino gravi danni alla sede dei locali e ne impediscano la gestione normale per un periodo superiore ai 60 giorni.

Qualora si verificano fatti riconducibili alle fattispecie previste nel precedente comma 6, il piano economico-finanziario può essere sottoposto a revisione mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

In caso di eventuale revisione del piano economico-finanziario, la stessa deve avvenire assicurando la permanenza dei rischi di diponibilità e di domanda trasferiti in capo

all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

#### **ART. 8 - IL VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo stimato della concessione è pari ad € .....  
(Euro...../00) oltre IVA nella misura di legge.

Esso è determinato ai sensi dell'art. 167, comma 1 del D.lgs. n.50/2016 a seguito del PEF allegato in sede di gara.

#### **ART. 9 - RIQUALIFICAZIONE CENTRO INTERMODALE DI SCAMBIO**

L'Amministrazione Comunale metterà a disposizione del Concessionario il manufatto Centro Intermodale di Scambio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al Concessionario e valutati in sede di sopralluogo.

Il Concessionario dovrà realizzare gli interventi richiamati nel Capitolato ed esplicitati nel dettaglio nel Progetto definitivo, con quanto ulteriormente proposto in sede di Offerta tecnica, entro ....., pena l'applicazione delle penali di cui al Capitolato; egli dovrà provvedere a tutte le spese inerenti la progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza, fornitura materiali, allestimento e autorizzazioni cantieri, posa in opera e collaudo, nonché a tutte le ulteriori spese riportate nel citato Capitolato. Si dà atto che entro ..... giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna della struttura il Concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo degli interventi di cui al presente articolo redatto da un progettista abilitato e contenente i materiali indicati in sede di gara nel rispetto delle prescrizioni del Progetto definitivo posto a base di gara. L'Amministrazione Comunale concedente si impegna a provvedere alla verifica e validazione ai sensi dell'art. 26 del Codice nonché all'approvazione del progetto esecutivo entro e non oltre 30 giorni dalla sua presentazione, fatte salve le tempistiche necessario per eventuali necessità di adeguamento del progetto o per la richiesta di eventuali pareri e prescrizioni. Al termine dell'esecuzione degli interventi, dovrà essere consegnata all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica elencata nel Capitolato e si procederà con le operazioni di collaudo che dovranno concludersi entro 30 giorni dalla data di fine lavori. Il Concessionario riconosce che gli interventi proposti, così realizzati, saranno acquisiti immediatamente al patrimonio comunale; nessun diritto potrà vantare il Concessionario medesimo nei confronti dell'Amministrazione in relazione a detti lavori e, in particolare, nessuna corresponsione di somme a qualunque titolo potrà essere pretesa, salvo il canone previsto dal presente contratto.

## **ART. 10 - CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Striano richiederà, per l'intera durata della concessione, un canone concessionario pari a € \_\_\_\_\_ annui ovvero pari al maggior importo offerto in sede di gara.

Il suddetto canone sarà versato annualmente all'Amministrazione comunale a un anno dalla data di inizio dell'attività.

Il suddetto canone subirà annualmente, la revisione del prezzo, a partire dal quinto anno di vigenza del contratto, applicando l'indice generale di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati al netto dei tabacchi (indice FOI generale al netto dei tabacchi) pubblicato dall'ISTAT.

## **ART. 11 - PUBBLICITA' COMMERCIALE**

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del Centro Intermodale di Scambio nel rispetto delle vigenti norme tributarie, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. I contratti di pubblicità devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione. Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sociali perseguite o contrarie alla legge. Rimangono al Concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno del Centro Intermodale di Scambio. E' fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

## **ART. 12 - RICONSEGNA DEI LOCALI**

Al termine del rapporto contrattuale, per naturale scadenza, per revoca o per risoluzione, il concessionario avrà l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese, alla rimozione delle attrezzature presenti nel locale e di proprietà del Concessionario. In caso di mancato adempimento vi provvederà il Comune addebitando le spese sostenute al Concessionario, recuperandole con il privilegio fiscale e aumentate del 10% a titolo di penale.

La struttura dovrà essere consegnata al Comune di Striano in buono stato di conservazione generale, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta.

Ogni eventuale danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del suo risarcimento.

Il danno accertato e quantificato dal Comune è dallo stesso recuperato mediante incameramento totale o parziale della fideiussione. Pertanto non si procede allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 20 del presente contratto in presenza di pendenze risarcitorie.

### **ART. 13 - PENALI**

In caso di qualsiasi inadempimento e/o ritardo non imputabile all'Amministrazione ovvero causata da forza maggiore o da caso fortuito sono previste le seguenti penali esigibili dal momento del fatto, tra esse cumulabili, i cui importi saranno rivalutati ogni anno sulla base dell'indice generale di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (indice FOI) pubblicato dall'ISTAT:

- euro ..... per negligenza nella cura dei locali accertata mediante sopralluogo effettuato dal personale dell'ufficio tecnico comunale;
- da euro ..... a euro ..... a esclusiva discrezione del Comune di Striano ma comunque proporzionale al non adempimento dell'obbligo contrattuale, per mancata ottemperanza agli obblighi previsti dai precedenti articoli 5 e 6.

Il Comune di Striano richiederà il pagamento della penale nei modi di legge. Qualora il Concessionario non ottemperi entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva.

Il Comune, oltre all'applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza a cura del Responsabile comunale di servizio, trasmessa mediante raccomandata, pec o fax e dall'esame delle controdeduzioni presentate dal Concessionario, che dovranno pervenire entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione del provvedimento con le medesime modalità.

### **ART. 14 - NORME IN MATERIA DI IMPIEGO DEL PERSONALE**

Il Concessionario dovrà osservare, per quanto concerne il personale impiegato per l'espletamento delle diverse attività, gli obblighi di legge connessi alle disposizioni in materia di igiene, sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché in materia previdenziale, infortunistica, assumendo a proprio carico i relativi oneri. Il Concessionario dovrà conoscere e rispettare tutte le Leggi, i Decreti, le norme e le ordinanze in vigore in materia di assunzioni di trattamento della manodopera in genere con rispetto dei minimi stabiliti dai contratti collettivi di lavoro. Resta inteso e confermato che, per l'esecuzione dell'incarico, il Concessionario si servirà di proprio personale in possesso dei requisiti di legge. Il rapporto di lavoro del personale impegnato non si configura, né sul piano formale, né sul piano sostanziale, quale rapporto di lavoro subordinato con il Comune di Striano.

Il personale impiegato, così come previsto dall'esito di gara, nelle diverse attività inerenti la concessione del Centro Intermodale di Scambio dovrà essere in possesso di ogni altro requisito imposto dalla normativa vigente applicabile anche in materia di igiene e sicurezza.

#### **ART. 15 - SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE**

Sono a carico del Concessionario, secondo quanto previsto dal Codice Civile, tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti ivi installati e delle attrezzature presenti all'interno dei locali concessi.

#### **ART. 16 - CONTROLLI**

L'Amministrazione Comunale potrà svolgere, anche per mezzo di incaricati di sua fiducia, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, appositi controlli volti ad accertare il regolare svolgimento dell'attività nonché il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e delle attrezzature. A tal fine gli incaricati dal Comune hanno diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali oggetto della presente concessione e dovranno segnalare le carenze riscontrate.

#### **ART. 17 - GARANZIE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, comunque connessi alla gestione, il Concessionario, ha prestato cauzione di Euro ..... per l'importo pari a 10% dell'importo contrattuale, mediante Polizza Fideiussoria n. .... del ..... rilasciata dalla..... Agenzia di..... (.....), depositata presso gli uffici. La suddetta cauzione dovrà comunque prevedere l'escussione a prima richiesta della stazione appaltante entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, nonché il pagamento delle somme "rinunciata ogni eccezione".

Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 1 nel termine di 30 giorni pena la decadenza della concessione. La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine del rapporto e sarà restituita al contraente al termine della concessione.

La cauzione definitiva potrà essere di scadenza annuale, in tal caso la mancata presentazione della stessa almeno 15 giorni prima della scadenza di quella in possesso dell'Amministrazione comporta la decadenza di diritto della concessione, in questo caso il Concessionario non potrà

pretendere dall'Amministrazione alcuna somma o altra utilità vantata a qualsiasi titolo anche relativa ai contributi ancora da liquidare o ai lavori effettuati.

Il Concessionario dovrà inoltre tener indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni cagionati a terzi nell'espletamento dei servizi.

Sarà altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati alle strutture ed impianti in dotazione. A tale scopo, il Concessionario si impegna a stipulare una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso i terzi e prestatori d'opera e una polizza assicurativa contro il rischio Incendio e Garanzie Accessorie, riferita alle attività tutte in oggetto, con beneficiario il Comune, a garanzia di qualsiasi danno che possa derivare a fabbricati persone e cose di terzi, in dipendenza dell'attività oggetto del presente contratto.

Tali polizze dovranno essere operanti per tutta la validità del contratto e dovranno prevedere e coprire ogni rischio che discenda dalla gestione ivi compreso il rischio di furto, sollevando l'Ente da ogni tipo di responsabilità in costanza del presente contratto.

La polizza responsabilità Civile Verso i terzi e prestatori d'opera dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice ed avere le seguenti principali caratteristiche:

- massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00;
- coprire tutte le attività svolte dal Gestore, comprese le attività secondarie ed accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il Comune dovrà rivestire la qualifica di terzo. La polizza Incendio e garanzie accessorie dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice ed avere le seguenti principali caratteristiche: somme assicurate congrue secondo il parametro del "valore a nuovo" partite assicurate: fabbricati, contenuto (se di proprietà dell'Ente) ricorso terzi per danni da incendio.

Garanzie: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, danni da fumo, danni d'acqua, eventi socio politici (atti vandalici), eventi atmosferici, urto veicoli non identificati, caduta aeromobili o loro parti, spese per demolizione e/o sgombero macerie.

Il gestore si impegna, alla stipulazione del contratto, a presentare copia delle polizze sopra indicate, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti e si impegna inoltre a pagare i relativi premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto senza soluzione di continuità delle coperture assicurative. In mancanza non si procederà alla consegna degli impianti e il Concessionario potrà andare incontro alla risoluzione di cui all'art. 18.

Il Gestore, alla stipulazione del contratto, ha presentato copia delle polizze sopra indicate, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti.

Rimangono ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza.

Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione delle garanzie e polizze assicurative di cui sopra potrà essere posto a carico del Comune.

#### **ART. 18 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il mancato adempimento degli obblighi previsti nella presente concessione comporterà la facoltà per l'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.. Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del Responsabile del servizio di competenza e previa comunicazione del procedimento stesso, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- mancato finanziamento del PEF
- inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto;
- mancato adeguamento del locale in materia di sicurezza;
- in caso di mancato rinnovo annuale delle polizze assicurative previste, per il medesimo importo, entro il termine massimo di quindici giorni dalle rispettive scadenze annuali;
- cessione del contratto anche parziale a terzi;
- divieti di cui all'art. 6;
- dichiarazione di insolvenza o messa in liquidazione o cessazione di attività del Concessionario;
- passato in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti finanziari che incidano sulla moralità professionale;
- qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- se fosse dimostrata frode da parte del Concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di Concessionario del servizio affidato ivi compresi gli obblighi assicurativi;

Il Comune di Striano riserverà inoltre la facoltà di risolvere unilateralmente e in qualsiasi momento il contratto nei seguenti casi:

- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- chiusura servizio, senza giustificato motivo;
- inosservanza di norme di sicurezza e/o di igiene;

Il Concessionario non potrà pretendere dal Comune nessun risarcimento o indennizzo di sorta.

#### **ART. 19 - RECESSO DAL CONTRATTO PER GIUSTIFICATI MOTIVI**

Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari ad €. .... da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della polizza fideiussoria stipulata come garanzia del rispetto delle clausole del presente contratto.

Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto.

Il Comune potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi o di un periodo inferiore, per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Eventuali modifiche od integrazioni apportate al presente contratto a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli "impianti" comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del Concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

#### **ART. 20 - SPESE DI GARA, CONTRATTUALI, DI REGISTRAZIONE**

Sono poste interamente a carico del Concessionario, tutte le spese di gara, contrattuali, di registrazione nessuna esclusa.

Il Concessionario dovrà rimborsare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione le spese sostenute dal Comune di Striano.

La somma delle spese gara, di registrazione e di pubblicità è stimata in € ..... e sarà correttamente quantificata prima della stipula del contratto.

Qualora il Concessionario non provveda al pagamento delle spese di cui sopra entro il termine stabilito, il Comune procederà a recupero delle somme avvalendosi delle procedure previste dalla normativa.

#### **ART. 21 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA**

Ai sensi della normativa antimafia, trovano applicazione le disposizioni di cui al D.lgs. 6 settembre 2011, n.159, così come modificato ed integrato con successivo D.lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

#### **ART. 22 - CONTROVERSIE**

Ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria del Foro di Torre Annunziata.

#### **ART. 23 - MIGLIORIE OFFERTE IN SEDE DI GARA**

Ad integrazione delle specifiche relative alle condizioni di svolgimento della concessione si riportano di seguito i valori offerti dal Concessionario in sede di gara, nonché le attività aggiuntive il Concessionario ha offerto in sede di gara.

.....  
.....  
.....  
.....

#### **ART. 24 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti si richiamano al disciplinare di gara, e alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.

In caso di dubbio sull'interpretazione del presente capitolato le parti procederanno ai sensi degli artt. 1362 e ss. del Codice Civile redigendo un verbale dell'interpretazione concordata; i verbali a seguito si considerano integrativi dei reciproci obblighi contrattuali.

#### **ART. 25 - DOMICILIO E COMUNICAZIONI**

Ai fini del presente contratto della validità di qualsivoglia comunicazione ad esso inerente, le Parti dichiarano quanto segue:

- l'affidatario del servizio: ..... elegge domicilio in via .....n. ...  
a..... Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:
- per comunicazioni a mezzo posta: in via ..... n. ... a .... (prov.....);
- per comunicazioni a mezzo fax : al n. ....;
- per comunicazioni a mezzo pec all'indirizzo: .....

- il Comune di Striano elegge domicilio in Via Sarno, 1. Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:
- per comunicazioni a mezzo posta : Via Sarno, 1- 80040 Striano (NA);
  - per comunicazioni a mezzo fax:
  - per comunicazioni a mezzo pec:

Letto, confermato e sottoscritto

Per la Società .....

Per il Comune di Striano .....