



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Premessa

Il Comune di Ercolano ha approvato con la delibera della G.C. n. 240 del 22 ottobre 2009 il Programma Integrato Urbano – P.I.U. EUROPA - a valere sulle risorse dell'Obiettivo Operativo 6.1 del POR FESR 2007/2013 della Regione Campania. Il programma prevede la realizzazione di diciassette interventi di riqualificazione urbana, tra cui: il “Restauro delle Scuderie Reali di Villa Favorita” e la “Creazione del Centro A.T.E.N.A. nelle ex Scuderie Reali di Villa Favorita – opere di completamento – attrezzature ed arredo”. L'intervento progettuale riguardante il restauro e risanamento conservativo delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita risulta ultimato e collaudato in data 13/09/2010. Le ex Scuderie Reali, di proprietà del demanio, date in concessione al Comune, saranno rifunzionalizzate per accogliere un centro culturale aperto alla diversificazione etnico sociale, finalizzato a favorire lo sviluppo socio – turistico di Ercolano quale “futuro polo multiculturale”.

L'Amministrazione comunale ritiene opportuno affidare la gestione delle attività a soggetti specializzati e, pertanto, intende affidare all'esterno la gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita.

Con la presente procedura ad evidenza pubblica l'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento in concessione dei servizi di gestione del “Centro A.T.E.N.A” sito in Corso Resina 330-332.

Nel presente atto vengono descritti i locali della struttura con l'indicazione delle destinazioni e delle attrezzature disponibili. Ogni altra informazione inerente le caratteristiche tecniche della struttura da gestire, ivi incluso eventuale sopralluogo, potrà essere richiesta all'Ufficio Pianificazione Urbanistica dell'Ente negli orari d'ufficio.

Articolo 1

Oggetto dell'affidamento e finalità della concessione

La procedura ha per oggetto la concessione a soggetti specializzati dei servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita.

Nello specifico i servizi oggetto della concessione sono i seguenti:

- a) caffè letterario e infopoint,
- b) centro culturale e servizi connessi,
- c) sala museale per allestimento mostre ed eventi,
- d) ristorazione.

L'Amministrazione Comunale con il Centro A.T.E.N.A. intende perseguire un duplice obiettivo di carattere socio-culturale:

- ✓ promuovere la costruzione di una dialettica tra la comunità locale, i visitatori e gli operatori del mondo culturale, artistico, musicale e turistico che miri a rompere il costituzionale isolamento culturale,
- ✓ richiamare nel centro culturale varie tipologie di fruitori nell'intero arco della giornata, offrendo attività e servizi indirizzati ad un pubblico con caratteristiche etnico – sociale diversificate.

L'obiettivo è la realizzazione di un centro di aggregazione estremamente vitale e flessibile in ragione di una diversificata e moderna programmazione culturale in cui gli spazi delle scuderie- da considerare polifunzionali – siano idonei ad ospitare mostre, concerti di musica da camera, rassegne di film, cicli di conferenze, progetti didattico – educativi, spettacoli, ecc. Complementari ed integrativi a tali spazi di basilare importanza strategica per assicurare un afflusso di pubblico costante, sono state pensate attività del caffè letterario e l'attività di ristorazione dove potranno essere promosse manifestazioni legate alla degustazione di prodotti tipici e/o alla presentazione di arte culinaria etnica.

Tale idea è alla base del progetto che mira a ristabilire il "giusto equilibrio tra il significato degli spazi architettonici originari ed i significati del contenuto funzionale".

Il concessionario dovrà assicurare il perseguimento di obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività volte a garantire la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e così come previsto dall'art. 2 comma 2 dell'accordo di valorizzazione del bene "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita" sottoscritto in data 5 marzo 2013 tra la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale della Campania e il Comune di Ercolano.

Articolo 2

Descrizione dell'immobile "Scuderie" e destinazione d'uso dei locali

L'immobile delle Ex Scuderie è ubicato di fronte a Villa Favorita, ultima delle ville settecentesche del Comune di Ercolano. L'ingresso principale è situato su Corso Resina al civico 332, si accede alla "corte coperta" da una vetrata, ancorata ad una struttura metallica ad andamento curvilineo. Dalla corte coperta si accede:

- alle sale incontro e/o espositive dotate di tutti gli impianti e predisposte per essere integrate con di sistemi di comunicazione e gestione multimediali; nell'ultima campata (di ridotte dimensioni) è stato previsto un piccolo spazio ufficio con annesso servizio igienico dove sarà svolta l'attività amministrativa ed organizzativa del centro,
- al caffè letterario,
- alla zona ristorante, organizzata nei due ampi ambienti voltati dove potranno prendere posto a sedere 65/70 persone,



- alla zona cucina, con dispensa e spogliatoio per il personale, dotata di doppio ingresso sull'esterno,
- ai servizi igienici divisi per sesso e adeguati per la fruizione da parte di soggetti diversamente abili.

Sia dal caffè letterario che dalla hall vetrata è possibile accedere alla corte esterna che potrà essere utilizzata sia come spazio relax per le consumazioni all'aperto o sia come spazio per promuovere attività culturali serali nel periodo estivo (cabaret, concerti, attività di cineforum, piano bar, ecc.). La flessibilità d'uso dei singoli ambienti consentirà l'utilizzazione diversificata della hall centrale; essa infatti potrà essere utilizzata all'occorrenza come zona ristorante, come aria di relax del caffè letterario, o anche come una estensione delle sale espositive.

Ulteriori informazioni sui locali delle Scuderie potranno essere richieste all'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano.



Articolo 3

Descrizione dell'allestimento (dato in concessione)

Nello schema di seguito rappresentato è riportato l'allestimento degli spazi (attrezzature ed arredo) previsto per il Centro A.T.E.N.A. nelle ex Scuderie Reali di Villa Favorita.

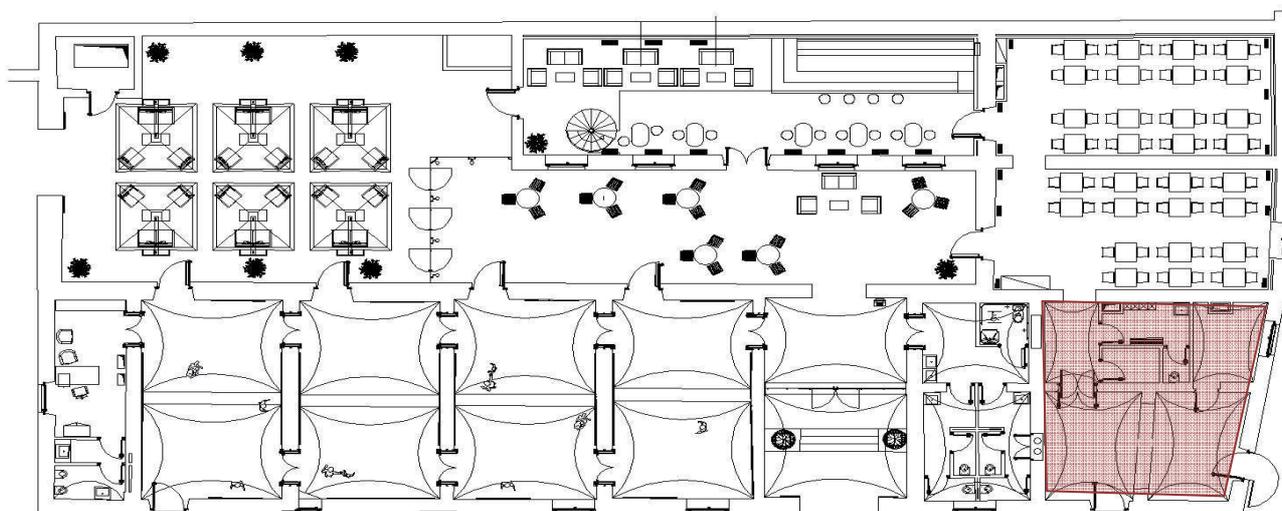


Figura 1



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Le attrezzature e gli arredi che saranno affidati al concessionario sono:

- ✓ supporti a parete nelle sale espositive,
- ✓ banco bar della caffetteria, attrezzato con blocchi frigo, lavelli, pedana, retro banco illuminato ecc.,
- ✓ tavolini con sgabelli e sedute nella caffetteria e sul soppalco,
- ✓ tavoli, sedie e mobili delle sale destinate alla ristorazione,
- ✓ tavoli, sedie ed ombrelloni nella corte,
- ✓ arredo dei servizi igienici,
- ✓ una scrivania con poltroncine, armadio e cassetiera per l'ufficio,
- ✓ vasi in terracotta di varie forme e dimensioni nella zona dell'ingresso e nella corte.

Ulteriori informazioni sulle attrezzature disponibili potranno essere richieste all'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano.

Articolo 4

Allestimento della cucina

Gli ambienti destinati all'allestimento delle cucine sono evidenziati in rosso nella figura 1 dell' art. 3 del presente Capitolato.

Cedono a carico del Concessionario le spese relative all'acquisto dell'arredo e delle attrezzature della cucina, oltre che le spese relative alla gestione del servizio. Le modalità di allestimento della cucina sono oggetto di valutazione così come previsto dall'art. IX.2 del disciplinare.

Articolo 5

Durata della concessione

La concessione avrà decorrenza dalla data del verbale di consegna dei locali e dei beni mobili, di cui all'art.3, al concessionario ed avrà la durata di 72 mesi (6 anni), con possibilità di rinnovo secondo quanto stabilito al successivo art. 23.

Articolo 6

Canone annuo a base d'asta

Maggior rialzo sul canone annuo posto a base di gara pari a Euro diecimila (10.000/00) iva ed altri oneri esclusi. Saranno esclusi dalla presente procedura i concorrenti che offriranno un prezzo inferiore all'importo posto a base d'asta.

Articolo 7

Subconcessione - Cessione - Subentro

La subconcessione non è consentita.

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere il contratto, in tutto o in parte. La cessione determina la risoluzione di diritto del contratto ed il diritto dell'Ente Comunale ad agire per il risarcimento di ogni eventuale danno.

Non sono considerate cessioni, ai fini della presente concessione, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel contratto in essere con l'Ente".

Nel caso di trasformazioni di impresa, fusioni o scissioni societarie, cessioni d'azienda, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato dal Comune, che può esprimersi a sua discrezione, previa verifica dei requisiti di ordine generale e tecnici previsti dalla *lex specialis* e dalla legge vigente, ai sensi e



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

per gli effetti dell'art. 116 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; in caso di mancata autorizzazione, in ogni caso il contraente resta obbligato alla completa esecuzione della concessione.

Articolo 8

Condizioni e Trasferimento del Bene

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al trasferimento delle Scuderie al Comune da parte del Demanio. Diversamente, non sarà dovuto alcun indennizzo da parte del Comune ai partecipanti alla gara.

Articolo 9

Orari di Apertura

Al fine di dare la possibilità di fruire pienamente del bene Scuderie, gli orari di apertura al pubblico dovranno essere nella misura minima di otto ore giornaliere. Tale disposizione non è tassativa per i giorni festivi, escluse le domeniche, salvo diverse disposizioni della Stazione Appaltante.

Il concessionario dovrà garantire all'Amministrazione Comunale la disponibilità all'accesso e all'utilizzo dei locali per 2 (due) giorni al mese per tutta la durata della concessione, al fine di garantire la fruibilità del bene per eventi e manifestazioni pubbliche.

Articolo 10

Pubblico godimento del bene

Non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, conformemente a quanto previsto dal programma di valorizzazione sottoscritto in data 5 marzo 2013 tra la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale della Campania e il Comune di Ercolano.

Articolo 11

Garanzia di qualità del servizio

In ordine alla predisposizione del personale impiegato nei servizi gestiti, il Concessionario è vincolato a quanto contenuto nel piano di gestione offerto in gara e risultato aggiudicatario.

In ogni caso, deve essere sempre garantita la predisposizione del personale composto almeno dalle seguenti figure:

- direttore tecnico della struttura con funzioni di organizzatore di eventi e addetto alla comunicazione; addetti per il caffè letterario- infopoint,
- addetti per la gestione del centro culturale e della sala Museale,
- chef,
- addetti alla ristorazione,
- addetti alla pulizia,
- altro personale ritenuto necessario per il corretto svolgimento dei servizi.

Il personale verrà impiegato negli orari di apertura dei servizi come da offerta tecnica presentata dal soggetto in sede di gara.

Articolo 12

Trattamento del personale

Il Concessionario, prima dell'avvio del servizio, deve comunicare l'avvenuta nomina del Responsabile delle Attività, nonché l'elenco del personale, indicati nella proposta progettuale, da impiegare specificando la relativa qualifica. Il Concessionario, inoltre, è obbligato ad ottemperare, nei confronti del personale utilizzato per le attività ed in relazione alle diverse tipologie di rapporti instaurati (lavoro dipendente, lavoro autonomo,



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

ecc.), a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni normative e contrattuali in materia di lavoro, di tutela della salute dei lavoratori e di assicurazioni sociali e previdenziali.

Il Concessionario è obbligato, altresì, al pagamento delle spettanze maturate dal personale medesimo, come da dalle vigenti norme in materia e dal contratto di lavoro. Il Concessionario è responsabile per il personale dipendente e non, utilizzato nella realizzazione del progetto, non configurandosi alcun tipo di rapporto diretto di lavoro, di qualsiasi natura o genere. Ricade sul Concessionario, quindi, la responsabilità per la mancata applicazione dei contratti di lavoro e per il mancato assolvimento degli obblighi assicurativi previsti dalla normativa nazionale e regionale in materia di lavoro.

Il Concessionario è tenuto a fornire, prima dell'inizio delle attività, i contratti di lavoro stipulati dallo stesso, inclusi i rapporti di collaborazione, o, in alternativa, la dichiarazione del legale rappresentante del Concessionario del numero identificante la posizione nel libro matricola INAIL del personale inserito nel Servizio o la Comunicazione Unica UNI LAV.

Per il personale da impiegare per l'espletamento dell'intervento de quo, già in servizio presso Il Concessionario con contratto a tempo indeterminato dovranno essere trasmesse le copie degli ordini di servizio dai quali risulti l'assegnazione dello stesso allo svolgimento delle attività di progetto. In caso di giustificate sostituzioni, nel corso dell'operatività del servizio, del personale impegnato, Il Concessionario dovrà far pervenire, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'effettiva sostituzione - salvo per casi di forza maggiore - apposita comunicazione indicante il nominativo del nuovo operatore da adibire al servizio (la cui qualifica ed esperienza professionale documentata dovrà comunque avere una valenza non inferiore a quella del personale da sostituire), il curriculum del sostituto, nonché il contratto di lavoro o l'altra documentazione di cui sopra.

Il Concessionario si impegna a richiamare e, se del caso, a sostituire il personale che non avesse una condotta idonea alle circostanze; le richieste e le segnalazioni dell'Ambito in questo senso saranno impegnative per Il Concessionario.

Articolo 13

Oneri relativi agli obblighi in materia di sicurezza e salute

Il concessionario ha l'obbligo di:

- espletare le procedure relative alla sicurezza dei lavoratori e del pubblico secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 "Testo Unico in materia di sicurezza sul lavoro". Il concessionario dovrà altresì predisporre il documento di valutazione dei rischi (D.V.R.) riferito alle attività oggetto di concessione, di cui al d.lgs. n. 81/08,
- garantire la formazione dei suoi operatori nell'ambito della sicurezza, sulla base dei piani di emergenza previsti per la sede.

Il personale dovrà essere dotato di attestazione di idoneità per la prevenzione di incendi ai sensi della vigente normativa e partecipare ai corsi annuali di addestramento per la gestione della sicurezza.

Resta a carico del concessionario la dotazione di dispositivi individuali di protezione e attrezzature idonee al pronto intervento.

I servizi di prevenzione, di sicurezza e di emergenza adottati dal concessionario dovranno essere coordinati con gli interventi adottati dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di ottemperare a tutta la normativa vigente in materia di salute del consumatore e, per quanto attiene il servizio di ristorazione e caffetteria, alle vigenti disposizioni di legge per la sicurezza igienica degli alimenti.

Articolo 14

Oneri di gestione

Tutti i costi relativi alle spese di gestione dell'immobile (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pagamento di utenze e i costi relativi al personale, ecc.), cedono a carico del concessionario.



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Articolo 15

Responsabilità e oneri del concessionario

Il Concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale prevista dalla legge nell'espletamento delle attività richieste dalla presente concessione.

Al termine del periodo contrattuale, il Concessionario è obbligato a consegnare al Comune di Ercolano l'immobile, nelle medesime condizioni strutturali in cui lo stesso è stato affidato, fatta eccezione della naturale usura delle attrezzature e dell'arredo, nonché a redigere l'inventario degli arredi, attrezzature, e qualsiasi bene, acquistati.

L'inadempimento o la negligenza nell'osservanza di quanto indicato sopra comporterà l'obbligo per il Concessionario del risarcimento degli eventuali danni che ne derivino.

Articolo 16

Divieto di modifiche o di alterazione alle strutture esistenti e agli impianti esistenti

I beni ricevuti in consegna si intendono destinati allo svolgimento del servizio oggetto della concessione, con divieto del concessionario di mutamento della destinazione, pena la revoca della concessione medesima.

Qualsiasi modifica e/o alterazione allo stato dei luoghi (compreso l'arredo e le attrezzature di cui all'art.3 del presente Capitolato), deve essere autorizzata dal Comune. È vietata la manomissione degli impianti. È vietata la modifica dei servizi esistenti.

Il concessionario si obbliga a consentire al Responsabile del procedimento di vigilare sul regolare svolgimento della gestione.

Per tutta la durata della concessione l'Amministrazione provvederà anche a periodiche verifiche ed eventuali ispezioni.

Il concessionario dovrà fornire tutte le informazioni necessarie, ivi compreso l'accesso a tutta la documentazione e, in caso, copia dei registri contabili e quanto altro fosse necessario.

Articolo 17

Interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Cedono a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno, in ogni caso, essere autorizzati da parte della Stazione Appaltante, previa autorizzazione del Ministero per le attività culturali, di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, cedono, altresì, a carico del Comune di Ercolano. L'inadempimento o la negligenza nell'osservanza di quanto indicato sopra comporterà l'obbligo per il Concessionario del risarcimento degli eventuali danni che ne derivino, come descritto all'art. 15.

Articolo 18

Obblighi a carico del concessionario

Il Concessionario, ai fini dell'affidamento della gestione dei servizi di gestione del Centro Atena, si obbliga a:

- a) garantire l'esecuzione dei servizi in oggetto all'art.1, secondo i tempi, e le modalità descritte nella documentazione di gara, e nella relazione presentata in sede di offerta,
- b) segnalare immediatamente tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del proprio servizio, possano pregiudicare il suo regolare svolgimento,
- c) sollevare l'Amministrazione da qualunque azione intentata da terzi, per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi,



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

- d) osservare tutte le disposizioni normative e legislative italiane e comunitarie relative alla realizzazione del servizio, nonché alla tutela infortunistica del personale addetto ai lavori di cui al presente concessione,
- e) dare piena attuazione agli obblighi sulle assicurazioni sociali e a ogni patto di lavoro stabilito per il personale stesso, ivi compreso quello economico nazionale di categoria; il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzioni infortuni. L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale impiegato dal concessionario e il concessionario stessa, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della concessione. Il concessionario dovrà dichiarare al Responsabile del Procedimento il nominativo ed il recapito del responsabile della concessione il quale dovrà garantire la reperibilità,
- f) non creare conflitti d'interesse nello svolgimento delle attività da realizzare.

Articolo 19

Modalità e condizioni di pagamento

Il Concessionario corrisponde alla Concedente, il canone annuo di concessione, oltre oneri di legge, che rappresenta il riconoscimento del diritto di sfruttamento economico dell'edificio. Il canone deve essere corrisposto in rate trimestrali, in via anticipata, dal concessionario al Comune di Ercolano entro il 10° giorno del primo mese di ogni trimestre, con versamento diretto al Tesoriere Comunale. Il canone di concessione è soggetto all'aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e degli impiegati (indice F.O.I. al netto dei consumi di tabacchi).

Articolo 20

Inadempimenti e penali

Il Comune di Ercolano si riserva il diritto di verificare in ogni momento l'adeguatezza del servizio prestato dal Concessionario. Nel caso di inadempienze e/o inefficienze dei servizi offerti, il Comune di Ercolano intimerà al Concessionario, a mezzo raccomandata A.R. o altra forma di notifica, di adempiere a quanto necessario per il rispetto delle specifiche norme contrattuali entro il termine di 30 (trenta) giorni. Il Comune di Ercolano, qualora rilevi un inadempimento, provvederà a darne tempestiva comunicazione a mezzo fax alla Ditta aggiudicataria del servizio che dovrà far pervenire eventuali osservazioni entro le 48 ore successive.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di raccogliere con mezzi, personale e procedure proprie, le valutazioni dei clienti sulle prestazioni del concessionario. Il concessionario si obbliga di informare l'Amministrazione di tutte le osservazioni, i reclami e i suggerimenti presentati sotto qualsiasi forma, dai clienti del servizio; il concessionario si obbliga anche a corredare l'informazione dell'Amministrazione con rapporti scritti contenenti spiegazioni, giustificazioni, proposte utili.

Le osservazioni, i reclami e i suggerimenti che perverranno all'Amministrazione saranno trasmessi al concessionario che fornirà obbligatoriamente e per iscritto all'Amministrazione le spiegazioni e le giustificazioni del caso, nel termine di 48 ore.

Il Concessionario in caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, nonché delle eventuali disposizioni in seguito impartite dall'Amministrazione, è tenuto a sottostare a penali pecuniarie. Quando l'inadempimento non rappresenti un caso grave tale da prevedere la risoluzione "de iure" del contratto, si applicano le seguenti penalità:

- per il mancato rispetto -per cause estranee all'Amministrazione- dei tempi di avvio dei servizi e di realizzazione degli allestimenti, secondo il progetto presentato in sede di gara, si applicherà, dopo 14 giorni di ritardo sulla data concordata tra Amministrazione Comunale e Concessionario, una penale pari a € 250,00 per ogni giorno lavorativo supplementare di ritardo,
- per ogni violazione contestata dall'Amministrazione al Concessionario relativamente alle modalità per gli impianti, attrezzature, arredi, materiali ecc. non idonei o diversi da quelli dichiarati nell'offerta tecnica,



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

nonché per scostamenti dal progetto proposto in sede di gara, si applicherà, fino alla rimozione della violazione contestata, una penale giornaliera di € 500,00,

- per ogni mancata o ritardata comunicazione nella variazione del personale impiegato, anche se relativa ad una sola persona nonché in ogni caso di riduzione di personale, in relazione al modello organizzativo di cui all'art. 11 del presente capitolato, si applicherà una penale pari a € 250,00 per ogni infrazione contestata,
- per condizioni igieniche inadeguate si applicherà una penale giornaliera pari a € 500,00 fino alla rimozione del vizio contestato,
- per l'interruzione arbitraria dei servizi, non concordata preventivamente con l'Ente, si applicherà una penale di € 1.000,00 al giorno, salvo i casi ritenuti, ad insindacabile giudizio dell'Ente, giustificabili,

Ogni singolo inadempimento verrà comunicato al Responsabile delle Attività sopra individuato, mediante fax e/o altra idonea forma di notifica.

Articolo 21

Cause di risoluzione del contratto

Il Comune di Ercolano si potrà avvalere della facoltà di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c., previa intimazione scritta al Concessionario, e per esso al Responsabile delle Attività sopra individuato, mediante raccomandata A.R. e/o altra forma di notifica, nelle seguenti ipotesi:

- a) il mancato rispetto alle disposizioni previste dall'Accordo di Valorizzazione delle "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita", sottoscritto in data 5 marzo 2013 tra la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale della Campania e il Comune di Ercolano,
- b) la mancata attivazione del servizio entro i termini stabiliti formalmente tra le parti senza giustificato motivo,
- c) la mancata costituzione o reintegrazione della cauzione nei termini assegnati,
- d) lo scorretto uso dei locali/spazi affidati rispetto alla destinazione assegnata,
- e) il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di concessione,
- f) la grave violazione degli obblighi di conservazione e tenuta dei libri contabili, nonché la mancata rendicontazione per due semestri consecutivi,
- g) la dichiarazione di insolvenza, la messa in liquidazione, la cessazione di attività del Concessionario,
- h) il passaggio in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti finanziari che incidano sulla moralità professionale,
- i) l'inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi assicurativi anche a favore di terzi nonché quelli relativi al pagamento delle spettanze dei lavoratori e dei contributi previdenziali e assistenziali a loro favore,
- j) l'inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative alle attività di gestione dei servizi affidati,
- k) frode e grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali,
- l) il venir meno, a seguito dell'aggiudicazione o durante l'esecuzione del contratto, dei requisiti prescritti nel Bando di Gara, nel Disciplinare e nel Capitolato,
- m) la cessione della società, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atto di sequestro o di pignoramento a carico del Concessionario,
- n) gravi e reiterate violazioni delle norme di legge e/o del Capitolato e della *lex specialis* allegata al presente contratto,
- o) nelle altre ipotesi in cui il Bando di Gara, il Disciplinare o il Capitolato tanto prevedano espressamente,
- p) ogni altro inconveniente atto a configurare grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale.

La risoluzione comporterà, in ogni caso, l'incameramento, di diritto, della cauzione.



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Non spetterà al Concessionario, nel caso di risoluzione della concessione, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese.

In tutti i casi di risoluzione del concessione per colpa del Concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento, causa della risoluzione, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti all'Amministrazione dalla stipula di un nuovo concessione o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo alla gestione del Centro.

In caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi derivanti dalla presente concessione, la Amministrazione comunicherà per iscritto al Concessionario le inadempienze riscontrate, ingiungendogli di adeguarsi con immediatezza, alle prescrizioni impartite per la corretta esecuzione del concessione.

Il Concessionario potrà eliminare le cause di decadenza entro i trenta giorni successivi alla contestazione. Trascorso inutilmente tale termine sarà dichiarata la decadenza.

Articolo 22

Stipula del contratto – Documentazione facenti parte del contratto

La stipula del contratto avverrà secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 11 del d.lgs. n. 163/06 e s.m.i., al quale si rinvia ai fini della presente procedura.

In caso di mancato possesso di uno o più requisiti, l'Ente procedente si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura mediante lo scorrimento della graduatoria.

L'aggiudicatario, ove gli sia richiesto, entro il termine e con le modalità indicate nella comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale, già dichiarati in sede di gara.

In caso di aggiudicazione da parte di un raggruppamento di imprese non ancora costituito, le singole imprese facenti parte del raggruppamento, antecedentemente alla stipula del contratto, devono conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo nel rispetto di quanto dichiarato nell'offerta e ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 del d.lgs. n. 163/06. e s.m.i.

Né l'approvazione della graduatoria, né l'aggiudicazione costituiranno per il Comune di Ercolano obbligo a stipulare il contratto. Il soggetto aggiudicatario non potrà far valere, in tal caso, alcuna forma di responsabilità, neanche di natura precontrattuale.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e alla registrazione del contratto sono a totale carico del concessionario come previsto al successivo art. 28 del presente Capitolato.

Il Comune di Ercolano si riserva la facoltà di richiedere l'avvio della gestione nelle more della sottoscrizione del contratto.

Faranno parte del contratto, seppur non materialmente allegati, tra l'altro:

- il bando di gara, il disciplinare di gara, il capitolato,
- l'Accordo di valorizzazione delle "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita",
- la relazione prevista nella Sezione XII – capo XII.3 – punto 1 del disciplinare di gara, con la quale il Concessionario ha indicato lo sviluppo del servizio di gestione,
- il piano economico finanziario previsto nella Sezione XII – capo XII.4 - punto 1 del disciplinare di gara.

Articolo 23

Rinnovo

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio giudizio discrezionale, il diritto di opzione di rinnovo, per una volta sola, del contratto per un ugual periodo, verificata la qualità dei servizi prestati e degli obiettivi conseguiti ed accertata la sussistenza di ragioni di convenienza, previa adozione di apposito provvedimento deliberativo.

Il rinnovo potrà avvenire previa rinegoziazione del canone stabilito nel limite massimo del 30% del valore contrattuale a condizioni più vantaggiose per l'Amministrazione Comunale. Per attivare la procedura



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

dell'eventuale rinnovo, comunque rimesso alla discrezionalità dell'Ente comunale, il concessionario stesso dovrà presentare apposita istanza al Comune, almeno sei mesi prima della data di scadenza della concessione.

Nel caso in cui l'Ente comunale decida, a suo insindacabile giudizio, di non esercitare il diritto di opzione di rinnovo, il concessionario è tenuto a proseguire la concessione oltre il termine di scadenza alle medesime condizioni per lo stretto periodo necessario per l'espletamento di una nuova procedura.

Articolo 24

Deposito di garanzia

Il Concessionario, entro il termine fissato per la stipula del contratto, e in ogni caso prima dell'avvio del servizio, dovrà prestare:

- a) la CAUZIONE DEFINITIVA, a garanzia degli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, nonché per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e, in caso di risoluzione o comunque di cessazione del contratto, della corresponsione delle penali previste e dell'indennità di abusiva occupazione per la mancata restituzione del bene, da prestarsi, con le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del d.lgs. n. 163/06 e s.m.i., in misura pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia fidejussoria predetta dovrà essere rinnovabile anno per anno e riscuotibile a prima richiesta. Dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la loro operatività entro 15 (quindici) giorni; anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranno consensi ed autorizzazioni di qualunque specie.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e resta vincolata fino alla data di espletamento del servizio.

L'importo della garanzia dovrà essere tempestivamente reintegrato dall'Concessionario qualora, in corso di esecuzione del contratto, esso sia stato parzialmente o totalmente incamerato dal Comune di Ercolano.

- b) la POLIZZA ASSICURATIVA per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose durante l'attività di gestione dell'immobile oggetto della concessione, con decorrenza dalla data di avvio della gestione e fino alla scadenza della concessione. Tale polizza dovrà prevedere la copertura della responsabilità civile per danni, di qualsivoglia natura, compresi i danni da incendio, cagionati all'Ente Comunale, a terzi (per esempio intossicazioni alimentari) o a cose di terzi o per infortuni occorsi ai dipendenti e/o agli addetti ai lavori, da predisporre senza l'apposizione di clausole limitative di responsabilità, prima dell'inizio del servizio con validità per tutta la durata della concessione, per un massimale di almeno € 3.000.000,00 (tremilioni) per sinistro e per annualità.

Articolo 25

Riservatezza

Ai sensi del d. lgs. n. 196/2003 e s.m.i., ed in riferimento al procedimento instaurato dal Bando di Gara, le finalità e le modalità di trattamento dei dati sono esclusivamente rivolte all'instaurazione del procedimento di aggiudicazione della gara. Il rifiuto di fornire i dati richiesti comporta l'esclusione dalla gara stessa.

A sua volta Il Concessionario deve garantire che i dati di cui verrà in possesso saranno tutelati secondo le modalità di cui alla predetta normativa, obbligandosi ad osservare la piena riservatezza su informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi forniti dalle amministrazioni e da altri organismi in relazione al servizio nonché sui risultati delle attività di realizzazione dello stesso.

Articolo 26

Esecuzione in danno

In caso di fallimento del Concessionario o di grave inadempienza del medesimo, tale da comportare la risoluzione del contratto, il Comune di Ercolano si riserva di procedere secondo la procedura di cui all'art. 140 del d.lgs. n. 163/06 e s.m.i., che qui si richiama espressamente.



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Articolo 27

Recesso

Il Comune di Ercolano, ai sensi dell'art. 1373 del codice civile, potrà recedere in ogni momento dal contratto, previa comunicazione scritta, senza che Il Concessionario possa vantare diritti a risarcimenti o indennizzi a qualsiasi titolo.

Articolo 28

Oneri contrattuali

Sono a carico del Concessionario tutte le eventuali spese relative alla stipula e alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione, con esclusione dell'Imposta sul Valore Aggiunto, che sarà a carico del Comune di Ercolano.

Articolo 29

Foro competente

Per tutte le controversie attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Napoli. Resta fermo quanto previsto dalle vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 239 e segg. del d.lgs. n. 163/06 e s.m.i. in materia di contenzioso.

Non è previsto l'arbitrato.

Al fine di garantire il buon andamento dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 "Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania", individua, quale forma di risoluzione delle controversie alternativa a quella contenziosa, la clausola di preventivo tentativo stragiudiziale di conciliazione qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto medesimo, sorga una divergenza che possa condurre ad una controversia tra le parti.

L'amministrazione aggiudicatrice e il soggetto aggiudicatario si impegnano ad inserire nel contratto la suddetta clausola.

Articolo 30

Rinvio

Per tutto quanto non contemplato nel Bando, nel Disciplinare e nel Capitolato si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia della vigente legislazione regionale e nazionale.

Ercolano, lì

Il Dirigente
(arch. Olimpio di Martino)