

# SCHEMA DI CONTRATTO

## AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE NELLE EX SCUDERIE REALI DI VILLA FAVORITA EX ART. 30 DEL D.LGS. N. 163/2006 E S.M.I

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, nella sede Municipale e nell'Ufficio del Segretario Generale davanti a me \_\_\_\_\_, Segretario del Comune di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Palazzo Comunale, abilitato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art.97 - comma 4 del d.lgs. n.267 del 18/02/2000, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, con il mio consenso si sono costituiti:

1) \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Dirigente \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_, nel corpo dell'atto nominato "**Comune**" o "**concedente**",

2) Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e domiciliato a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della società/ATI \_\_\_\_\_ costituita con atto notarile \_\_\_\_\_ allegato al contratto con la lettera "A" (in caso di ATI, anche l'atto di costituzione del raggruppamento), autorizzato alla stipula del presente atto con \_\_\_\_\_, di seguito nominato "**concessionario**".

### PREMESSO CHE

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2013, esecutiva nelle forme di legge, è stato preso atto dell'Accordo, sottoscritto in data 05.03.2013, tra il Comune di Ercolano e la Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Campania, nonché è stato autorizzato il trasferimento, a titolo gratuito, dal Demanio dello Stato al Comune di Ercolano, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85 del 28 maggio 2010, del compendio immobiliare denominato "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita", da destinare a Centro ATENA,
- che in data 20.03.2013 tra il Comune di Ercolano e l'Agenzia del Demanio– Direzione Regionale della Campania, è stato sottoscritto l'atto di trasferimento del bene immobiliare denominato "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita" con contestuale presa d'atto accordo di valorizzazione e acquisizione del bene al Patrimonio indisponibile del Comune,
- che l'Accordo di Valorizzazione e l'allegato programma, prevede che il compendio immobiliare precedentemente denominato sia destinato a:
  - a) caffè letterario e infopoint,
  - b) centro culturale e servizi connessi,

- c) sala museale per allestimento mostre ed eventi,
  - d) ristorazione.
- che, pertanto, essendo servizi specifici che non rientrano nelle mansioni del personale dipendente dell'Amministrazione Comunale, si rende necessario affidare in concessione i servizi del Centro A.T.E.N.A. da svolgere nelle ex Scuderie Reali di Villa Favorita, come luogo di ritrovo in grado di coniugare gli aspetti culturali e intellettuali con l'intrattenimento, dove le proposte culturali convivono con le attività produttive, uno spazio multifunzione destinato ad eventi, mostre, che assuma la caratteristica di un caffè letterario,
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata indetta gara con procedura aperta per l'affidamento del servizio di "Gestione del Centro A.T.E.N.A" sito in Corso Resina 330-332, per un periodo di tempo pari ad anni ....., con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto,
- all'esito della gara è stata disposta l'aggiudicazione in via provvisoria \_\_\_\_\_,
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati gli atti di gara e la concessione è stata aggiudicata in via definitiva a \_\_\_\_\_.

**TANTO PREMESSO,  
si conviene e si stipula quanto segue**

**Art. 1**

La premessa è patto e costituisce parte integrante del presente contratto.

Il Comune affida in concessione a \_\_\_\_\_ che accetta, i servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita – periodo ...../2013 – ...../2017. La concessione prevede a cura del Concessionario lo svolgimento dei seguenti servizi.

I locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita (individuati catastalmente al foglio di mappa n. 17, particella 59-60) sono destinati ad ospitare i servizi di gestione oggetto del presente contratto che sono descritti nel Capitolato Speciale, parte integrante del presente contratto.

Altresì, le attrezzature e gli arredi che vengono consegnati al concessionario sono quelli specificamente individuati all'art. 3 del predetto CSA.

**Art. 2**

Il Concessionario si impegna ad avviare la gestione entro il termine indicato in sede di offerta ed approvato dal Comune.

La concessione dei servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. avrà una durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data del verbale di consegna dei locali e dei beni mobili, con la possibilità di rinegoziazione per un ulteriore analogo periodo, secondo quanto stabilito dalla Stazione Appaltante al successivo art. 22.

**Art. 3**

Il Concedente concede il servizio al Concessionario sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel capitolato di gara che, sottoscritto tra le parti, fa parte integrante e sostanziale del presente atto. Il concessionario dichiara, altresì, di avere letto e acquisito piena conoscenza di tutta la documentazione di gara, ivi incluso l'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; e tutte le clausole in esso contenuto. Qualora il concessionario non rispettasse le condizioni espresse in suddetto accordo, potrà incorrere nella recessione del contratto, come espresso dall' art. 23 del presente contratto.

#### **Art. 4**

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).

#### **Art. 5**

L'offerta tecnica e il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti presentati dal concessionario in sede di gara vengono allegati al presente contratto, per farne parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 6**

Il Concessionario, 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, ha costituito una cauzione definitiva di durata pari alla concessione (6 anni) per l'importo di € ..... (euro ...../00), così come previsto dalla *lex specialis* e dal Capitolato di gara (ridotta del 50% in quanto la ditta è in possesso della certificazione del sistema di qualità conferme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000) a mezzo di garanzia fidejussoria n. .... rilasciata da ..... - in data .....

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la stessa in tutto o in parte nel corso della gestione qualora essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concessionario.

#### **Art. 7**

Il Concedente ha diritto di valersi sulla cauzione in caso di risoluzione del contratto disposta in danno al Concessionario come specificato nell'art. 21 del Capitolato di gara e negli specifici articoli del presente contratto.

#### **Art. 8**

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

Come previsto dall'art. 24 del Capitolato di gara, il Concessionario presenta polizza assicurativa n. .... 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 prevede 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 € 3.000.000,00 (tremilioni) per sinistro e per annualità.

#### **Art. 9**

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il contratto, in tutto od 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.

#### **Art. 10**

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.

#### **Art. 11**

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.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, cedono a carico del Comune di Ercolano.

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, nonché 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.

#### **Art. 12**

Cedono a carico del concessionario le spese per l'acquisto dell'arredo e delle attrezzature della cucina.

Cedono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione dei servizi e dell'immobile (utenze, costo del personale, etc.).

#### **Art. 13**

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 (otto) ore giornaliere. Tale disposizione non è tassativa per i giorni festivi, escluse le domeniche, salvo diverse disposizioni del Concedente, che dovranno essere tempestivamente comunicate al Concessionario.

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.

#### **Art. 14**

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.

#### **Art. 15**

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 nel numero minimo di:

- direttore tecnico della struttura con funzioni di organizzatore di eventi e addetto alla comunicazione;
- n. \_\_\_\_\_ addetti per il caffè letterario- infopoint;
- n. \_\_\_\_\_ addetti per la gestione del centro culturale e della sala Museale;
- n. \_\_\_\_\_ chef;
- n. \_\_\_\_\_ addetti alla ristorazione;
- n. \_\_\_\_\_ addetti alla pulizia;
- Altro personale \_\_\_\_\_

#### **Art.16**

Il Responsabile delle Attività è .....

Il personale impiegato si compone delle seguenti unità, con relative qualifiche....

.....

Il Concessionario 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, 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 regolare e puntuale pagamento delle spettanze maturate dal personale medesimo.

Altresì, 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, con il Comune.

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 dell'Ente concessionario del numero identificante la posizione nel libro matricola INAIL del personale inserito nel Servizio o la Comunicazione Unica UNI LAV.

Per il personale 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 in questo senso saranno impegnative per il Concessionario.

#### **Art. 17**

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",
- 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.

#### **Art.18**

I beni ricevuti in consegna si intendono destinati allo svolgimento della gestione dei servizi 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 Capitolato), deve essere autorizzata dal Comune. E' vietata la manomissione degli impianti. E' vietata la modifica dei servizi esistenti.

#### **Art. 19**

Il Concessionario, ai fini del presente contratto, si obbliga a:

- 1) garantire l'esecuzione dei servizi di cui alla procedura, secondo i tempi e le modalità descritte nell'offerta risultata aggiudicataria, ed alla quale è vincolato,
- 2) segnalare immediatamente tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del proprio servizio, possano pregiudicarne il suo regolare svolgimento,
- 3) sollevare l'Amministrazione da qualunque azione intentata da terzi, per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi,
- 4) 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,
- 5) 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 interruzione dell'affidamento. Il concessionario dovrà dichiarare al Responsabile del Procedimento il nominativo ed il recapito del Responsabile delle Attività in gestione il quale dovrà garantire la reperibilità,

- 6) non creare conflitti d'interesse nello svolgimento delle attività da realizzare rispetto a quelle previste dall'Amministrazione comunale,
- 7) al rispetto delle disposizioni previste dall'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.

#### **Art. 20**

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 inefficienza 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 o altra forma di notifica al Concessionario e per esso al Responsabile delle Attività sopra individuato, che potrà far pervenire eventuali osservazioni entro le 48 ore successive.

#### **Art. 21**

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 di cui all'articolo che precede.

#### **Art. 22**

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 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.

#### **Art. 23**

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'inadempienza 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, 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.

#### **Art. 24**

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 lettera raccomandata A.R., nelle seguenti ipotesi:

- a. la mancata attivazione del servizio entro i termini stabiliti formalmente tra le parti senza giustificato motivo,
- b. la mancata costituzione o reintegrazione della cauzione nei termini assegnati,
- c. lo scorretto uso dei locali/spazi affidati rispetto alla destinazione assegnata,
- d. il mancato pagamento anche di una sola tranche del canone di concessione,
- e. la grave violazione degli obblighi di conservazione e tenuta dei libri contabili, nonché la mancata rendicontazione per due semestri consecutivi,
- f. la dichiarazione di insolvenza, la messa in liquidazione, la cessazione di attività del Concessionario,
- g. il passaggio in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti finanziari che incidano sulla moralità professionale,
- h. 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,

- i. l'inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative alle attività di gestione dei servizi affidati,
- j. frode e grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali,
- k. 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,
- l. cessione della società, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atto di sequestro o di pignoramento a carico del Concessionario,
- m. gravi e reiterate violazioni delle norme di legge e/o del Capitolato e della lex specialis allegata al presente contratto,
- n. nelle altre ipotesi in cui il Bando di Gara, il Disciplinare o il Capitolato tanto prevedano espressamente,
- o. 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.

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 della 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 una nuova concessione o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo alla gestione del Centro A.T.E.N.A..

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

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

#### **Art. 25**

Nell'ipotesi in cui vi siano consistenti variazioni delle originarie condizioni previste nella presente concessione, determinate dalla sopravvenienza di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto della presente concessione o dovute a fattori esterni o a modifiche rilevanti negli spazi in cui si svolgono le attività stesse, si procederà alla revisione delle condizioni contrattuali.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.

#### **Art. 26**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e alla registrazione del contratto sono a totale carico del concessionario, 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.

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 2 del disciplinare di gara, con la quale l'affidatario 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.

#### **Art. 27**

In caso di fallimento del Concessionario o di grave inadempienza del medesimo, tale da comportare la risoluzione del rapporto, 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.

#### **Art. 28**

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.

#### **Art. 29**

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", si formula, 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.

#### **Art. 30**

Il Concedente, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto di concessione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

#### **Art. 31**

Per tutto quanto non contemplato e previsto nella *lex specialis* e nel presente contratto, si fa espresso rinvio alle norme di legge, regionali e nazionali, vigenti.