



CITTÀ DI MARANO DI NAPOLI
(Città Metropolitana di Napoli)

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

GESTIONE, IN CONCESSIONE, DELL'AREA COMUNALE DESTINATA A VERDE PUBBLICO, CON ANNESSO CHIOSCO, UBICATA NEL PIAZZALE RABIN



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
ing. Giovanni Napoli

INDICE

Articolo 1.	Oggetto della concessione	3
Articolo 2.	Definizioni.....	3
Articolo 3.	Durata della concessione e modalità di affidamento	3
Articolo 4.	Valore della concessione	4
Articolo 5.	Modalità di svolgimento.....	4
Articolo 6.	Procedure di consegna/riconsegna	5
Articolo 7.	Personale	5
Articolo 8.	Obblighi del Gestore	6
Articolo 9.	Oneri di manutenzione ordinaria.....	8
Articolo 10.	Modifiche e interventi sull'area in concessione	8
Articolo 11.	Rendiconto delle attività realizzate	9
Articolo 12.	Responsabilità	9
Articolo 13.	Garanzie assicurative.....	9
Articolo 14.	Vigilanza e controlli	10
Articolo 15.	Rapporti economici	10
Articolo 16.	Garanzia definitiva	11
Articolo 17.	Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari	11
Articolo 18.	Subconcessione e subappalto	12
Articolo 19.	Penali.....	12
Articolo 20.	Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	13
Articolo 21.	Esecuzione in danno.....	14
Articolo 22.	Revoca per motivi di interesse pubblico e recesso	15
Articolo 23.	Oneri e spese	15
Articolo 24.	Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici.....	15
Articolo 25.	Rinvii.....	15
Articolo 26.	Tutela Riservatezza	15
Articolo 27.	Fallimento del Concessionario, risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione ..	16
Articolo 28.	Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC).....	17
Articolo 29.	Antimafia.....	17
Articolo 30.	Foro competente e clausola compromissoria	17
Articolo 31.	Documenti ai fini della stipula del contratto	17
Articolo 32.	Scadenza della concessione.....	17
Articolo 33.	Comunicazioni.....	17

ALLEGATO A: Norme sulla manutenzione

Articolo 1. Oggetto della concessione

Il Comune di Marano di Napoli intende concedere ai sensi dell'art. 176, del Codice dei contratti pubblici, l'uso e la gestione dell'area comunale destinata a verde pubblico, con annesso chiosco, ubicata nel piazzale Rabin.

L'area oggetto di concessione si estende per una superficie complessiva di circa 1.320 mq ed è articolata come segue:

- a) **area giochi** destinata ai bambini di età compresa tra 3 e 11 anni, attrezzata con:
 - giostra rotonda rotante;
 - altalena inclusiva doppia con sedile a cestello e sediolone;
 - scivolo play c sali-scendi.
- b) **zona pavimentata** con al centro un chiosco in legno di forma esagonale, avente una superficie interna netta di circa 10 mq.
- c) **aree verdi e spazi di sosta**, comprendenti aiuole e 12 panchine in legno per la seduta di 3/4 persone.

L'intera area è recintata e presenta due varchi di accesso, rispettivamente su Via Musella e sul parcheggio adiacente lato Via Arafat.

L'area giochi è ulteriormente separata dalla zona pavimentata e dispone di un accesso esclusivo dall'interno della villetta.

Articolo 2. Definizioni

Nel presente Capitolato sono usate le seguenti definizioni:

- Comune: il Comune di Marano di Napoli, Ente concedente;
- Concessionario: il soggetto che stipula il contratto di concessione con il Comune;
- Capitolato: il presente documento;
- Contratto: il contratto stipulato tra il Comune e il Concessionario;
- Codice: il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- DVR: il Documento di Valutazione dei Rischi;
- DUVRI: il Documento Unico Valutazione Rischi Interferenze;
- Settore: il Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio o comunque il Settore che ha in carico il contratto;
- RUP: Responsabile Unico del Progetto;
- DEC: Direttore Esecuzione Contratto.

Articolo 3. Durata della concessione e modalità di affidamento

La durata dell'affidamento è di **5 (cinque) anni** a decorrere dalla data di avvio della concessione. Ai sensi dell'art. 178, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, la durata della concessione non è prorogabile, salvo il verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

È in ogni caso escluso il rinnovo tacito del contratto, che cesserà, in difetto di comunicazione di proroga, senza necessità di disdetta o preavviso alcuno.

Articolo 4. Valore della concessione

Il valore della concessione, stimato ai sensi degli artt. 14 e 179 del D.Lgs. 36/2023 sulla base dei valori indicati nel Piano Economico Finanziario di massima, è definito in presunti **Euro 290.140,00** per n. 5 anni.

Il costo complessivo della manodopera, riferito all'intera durata della concessione ammonta ad **Euro 217.515,00**.

Per la presente concessione non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008. Pertanto, l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a zero euro.

Il Concessionario avrà il diritto di:

- gestire funzionalmente il servizio e l'area concessa, nel rispetto delle prescrizioni comunali;
- sfruttare economicamente il chiosco, mediante vendita e somministrazione di prodotti e servizi accessori autorizzati;
- riscuotere integralmente le entrate derivanti dalla gestione delle attività complementari approvate dal Comune;
- proporre eventuali migliorie strutturali o gestionali, previo assenso dell'Amministrazione.

Articolo 5. Modalità di svolgimento

L'affidamento in concessione comprende le seguenti attività:

- a) la gestione dell'area comunale destinata a verde pubblico, compresa l'apertura e la chiusura secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali;
- b) l'allestimento e la gestione del chiosco in legno ubicato nell'area;
- c) la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi del codice ATECO 56.30.00 (bar e altri esercizi simili senza cucina);
- d) la realizzazione di eventi stagionali, organizzati allo scopo di animare lo spazio comunale e aumentare l'interesse alla fruizione dello stesso, con possibilità di includere musica dal vivo, piano bar e animazione per bambini, previa autorizzazione del competente Settore comunale;
- e) la realizzazione di feste per compleanni e ricorrenze, organizzate con modalità compatibili con la destinazione d'uso dell'area, comprendenti eventuali servizi di animazione, piccoli allestimenti e buffet, da svolgersi nel rispetto delle prescrizioni comunali;
- f) l'utilizzo di attrezzature esterne (es. tavolini, sedute, tende ombreggianti, ombrelloni, etc.) previamente autorizzati dal competente Settore comunale;
- g) l'installazione di piccole giostrine a gettone, calcio balilla, ping pong e simili, con espressa esclusione di attrezzature per il gioco d'azzardo, video-poker, slot machine, videogiochi, ed equivalenti;
- h) le altre attività compatibili con la destinazione d'uso dell'area, preventivamente autorizzate dal competente Settore comunale.

Il concessionario è tenuto a garantire l'accesso libero all'area comunale a tutti i cittadini, senza poterlo subordinare alla consumazione di prodotti presso il chiosco-bar, né vietare l'ingresso con bevande o alimenti propri.

In via eccezionale, previa autorizzazione del competente Settore comunale, per gli eventi di cui alle precedenti lett. d) ed e) è possibile limitare gli accessi agli utenti interessati dall'evento o dalla festa.

La gestione dell'area non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune. In ogni caso, le attività relative alla gestione devono essere realizzate nel rispetto dell'offerta tecnica-gestionale presentata in sede di gara.

Il concessionario assume il rischio operativo derivante dalla gestione dell'area con annesso chiosco.

L'area dovrà essere messa a disposizione del Comune, gratuitamente, per un massimo di **12 (dodici) giornate** l'anno per eventi culturali, sociali, musicali, educativi e similari, organizzati direttamente o,

indirettamente, da Enti o Associazioni da esso autorizzati. A riguardo il concedente si impegna a richiedere l'utilizzo dell'area con apposito preavviso di almeno 15 giorni, concordando la data con il gestore. Le pulizie ordinarie ed eventualmente straordinarie, assolate dal Gestore con proprio personale o ditta incaricata, si intendono comprese nella gratuità.

Articolo 6. Procedure di consegna/riconsegna

A seguito dell'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti, si procederà alla sottoscrizione del contratto di concessione di servizi.

Il Comune, nei casi previsti dalla legge, potrà dare avvio all'esecuzione del contratto di concessione in via d'urgenza, previo accertamento della regolarità dei requisiti prescritti, in pendenza della relativa stipula, alle condizioni tutte di cui al presente capitolato e relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentate dall'aggiudicatario in sede di gara.

Con la stipula del contratto o, in caso di esecuzione d'urgenza, con la consegna anticipata del servizio, il gestore assume la gestione dell'area comunale, con annesso chiosco, nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico, sia delle certificazioni o autorizzazioni in essere. Il gestore non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

All'atto di consegna dell'area, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato della stessa. Al verbale di consegna, redatto in duplice copia e sottoscritto dalle parti, sarà allegato un inventario delle attrezzature, di cui resta unico responsabile il gestore che le utilizzerà avvalendosi di personale munito delle prescritte autorizzazioni.

La consistenza dell'area verrà aggiornata nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche all'area stessa.

Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente capitolato, il gestore è obbligato a riconsegnare l'area e il chiosco al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, libero da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del gestore, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale, di cui al precedente comma 3, con verifica dello stato dei luoghi, dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Il gestore è obbligato a riconsegnare al Comune l'area, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni ed alla documentazione tecnica aggiornata. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al gestore a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

Il gestore è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualunque motivo, venissero asportati dall'area, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

Per l'esecuzione del contratto il Comune nominerà il Direttore dell'Esecuzione, ai sensi dell'Allegato II 14 del D.Lgs. n. 36/2023, che opererà in piena autonomia e nel rispetto delle disposizioni di servizio impartite dal RUP, valutando e curando i profili tecnici, contabili e amministrativi nell'esclusivo interesse all'efficiente e sollecita esecuzione del contratto.

Articolo 7. Personale

Il personale utilizzato dal gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il gestore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL Servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, o equivalente, per l'intero periodo contrattuale. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il gestore si impegna inoltre a presentare, su richiesta dell'Amministrazione, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il gestore, inoltre, è tenuto all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.

L'Amministrazione è sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti del personale dipendente del concessionario per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, assicurazioni e infortuni, ed a ogni adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suindicati soggetti, secondo le leggi e contratti di categoria in vigore.

Articolo 8. Obblighi del Gestore

Il gestore è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del presente capitolato e dei relativi allegati nonché ad eseguire ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara e nell'offerta tecnica ed economica presentate.

Sono a carico del gestore, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale dell'area e del chiosco, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale.

Il gestore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente capitolato e dei relativi allegati a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato e negli allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del gestore, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il gestore non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti del Comune.

È a carico del gestore ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dell'area, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della concessione.

Il gestore è tenuto ad assicurare il corretto utilizzo dell'area, garantendo il rispetto di tutte le prescrizioni in materia assicurativa, antinfortunistica, antincendio e di agibilità, nonché di ogni ulteriore adempimento necessario per l'impiego dell'area in coerenza con la sua destinazione d'uso.

Il gestore è tenuto, in particolare:

- a) a garantire l'apertura e la chiusura dell'area, con relativa custodia, secondo quanto stabilito dalle disposizioni comunali, di norma dalle ore 8:00 alle ore 20:00. **Tali operazioni devono essere assicurate anche nei giorni di chiusura del chiosco**, salvo diverse prescrizioni comunali.
- b) alle attività di manutenzione secondo quanto previsto al successivo art. 9;
- c) all'**installazione di un serbatoio** (capacità minima 4.000 litri) destinato alle attività di irrigazione delle aree a verde, in quanto non è consentito l'utilizzo di acqua potabile della rete comunale per tali operazioni. Al termine della concessione il serbatoio è acquisito gratuitamente al patrimonio comunale;
- d) alla pulizia dell'area delimitata dalla recinzione, compreso lo svuotamento dei cestini, adottando tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente;

- e) al rispetto del sistema HACCP ai sensi del Reg. CE 852/2004, per tutte le attività di preparazione, manipolazione, conservazione e somministrazione di alimenti e bevande svolte nel chiosco;
- f) a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e, se del caso, del riscaldamento;
- g) a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune;
- h) ad effettuare le operazioni di gestione del verde pubblico e della fornitura di prodotti per la cura del verde nel rispetto del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 marzo 2020 "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde";
- i) a rispettare nell'attività di organizzazione e realizzazione di eventi il Decreto del Ministro della transizione ecologica 19 ottobre 2022 "Criteri ambientali minimi per il servizio di organizzazione e realizzazione di eventi";
- j) a rispettare nella gestione ovvero nell'eventuale affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti il DM n. 51 del 29 gennaio 2021 e il Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti";
- k) a rispettare nell'acquisizione di nuovi arredi il decreto 23 giugno 2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di fornitura, noleggio ed estensione della vita utile di arredi per interni.";
- l) a rispettare il CAM relativo all'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, approvato con D.M. 23 giugno 2022 n. 256;
- m) a rispettare il CAM relativo alle forniture di calzature da lavoro non DPI e DPI, articoli e accessori in pelle, approvato con DM 17 maggio 2018;
- n) ad agevolare lo svolgimento di eventuali lavori da parte del Comune, adottando tutti gli accorgimenti richiesti dall'Amministrazione, necessari ad evitare interferenze tra l'attività di cantiere e le attività di fruizione dell'area;
- o) al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- p) ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D.Lgs. 81/2008, dando comunicazione al Comune del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. f) dello stesso decreto;
- q) ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il gestore risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il gestore e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro o di collaborazione;
- r) a sottoscrivere le polizze assicurative di cui al successivo art. 13 e la garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 16 e a provvedere, alle relative scadenze, al pagamento del premio annuale; copia di tali pagamenti dovrà essere inviata tramite PEC al Comune;
- s) a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- t) a provvedere ad attivare tutte le utenze (idrica, elettrica, etc.) necessarie al corretto funzionamento dell'area e del chiosco, facendosi carico integralmente dei relativi oneri di attivazione. Alla data di

scadenza del contratto, il gestore non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna dell'area, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze. In caso di inadempimento, anche parziale, il Comune escuterà, per l'importo corrispondente, la fidejussione bancaria o assicurativa di cui all'art. 16;

- u) ad eseguire gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- v) ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI;
- w) ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie allo svolgimento delle attività che si svolgono nell'area comunale;
- x) a provvedere alla tenuta del registro dei soci aggiornato;
- y) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, l'avvenuta nomina/elezione/cambiamenti intervenuti fra i soggetti che ricoprono cariche sociali (Presidente, Vice Presidente, Consigliere Delegato, etc.), indicando eventuali nuove nomine/ sostituzioni;
- z) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, l'avvenuta variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica, indicandone il motivo. Nel caso in cui la concessione sia stata affidata ad un raggruppamento temporaneo di imprese, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice;
- aa) a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni sospensione del servizio oggetto di concessione, anche parziale.

Articolo 9. Oneri di manutenzione ordinaria

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area, delle attrezzature ivi presenti e del chiosco, in conformità all'ALLEGATO A - NORME SULLA MANUTENZIONE del presente capitolato, fornendo tutta la mano d'opera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la conduzione ed il mantenimento in efficienza delle opere e degli impianti, anche sotto il profilo igienico sanitario della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

Nel corso della durata della concessione il Comune potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buono stato di manutenzione dell'area, tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il Concessionario. Al termine di tale attività di verifica sarà redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di interventi manutentivi, di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari a un corretto utilizzo dell'area. A tal fine diffida il Concessionario a eseguire i lavori entro un termine di massima di trenta giorni, applicando, se del caso, le penali di cui al successivo art. 19.

In caso di inadempimento reiterato degli obblighi manutentivi, il Comune dispone la risoluzione del Contratto di concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario, ai sensi dell'art. 20.

Sono a carico del concessionario gli interventi di valorizzazione e riqualificazione eventualmente proposti dal Concessionario di gestione in sede di offerta tecnica. **Tali interventi dovranno concludersi entro 1 (uno) anno dall'avvio della concessione.**

Articolo 10. Modifiche e interventi sull'area in concessione

Il Comune, in qualsiasi momento e con un preavviso minimo di **30 giorni** di calendario, da comunicarsi tramite PEC, potrà apportare all'area, al manufatto ligneo e alle attrezzature presenti tutte le modifiche e migliorie ritenute opportune o necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere, l'area debba essere resa o risulti non fruibile, in tutto o in parte, i tempi di esecuzione saranno concordati con il Concessionario, il quale è tenuto a garantire le lavorazioni programmate dal Comune e non potrà richiedere indennità o compensi a qualsiasi titolo.

È fatto divieto al Concessionario di introdurre innovazioni o modifiche all'area, ai manufatti e alle attrezzature oggetto della concessione senza preventiva autorizzazione formale del Comune.

L'eventuale esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria da parte del Concessionario, previamente autorizzati dal Comune, non dà diritto ad alcun compenso o rimborso. In tali casi, il Concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto tecnico ai fini dell'approvazione e, al termine dei lavori, dovrà depositare il certificato di regolare esecuzione, sottoscritto dal direttore dei lavori.

Il Comune potrà richiedere il ripristino dello stato dei luoghi precedente ai lavori, a cura e spese del Concessionario.

Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità dei fatti o della reiterazione di interventi abusivi, la facoltà di applicare le penali di cui all'art. 19 o di adottare ulteriori provvedimenti sanzionatori, fino alla risoluzione della concessione.

Articolo 11. Rendiconto delle attività realizzate

Il gestore ha l'obbligo di trasmettere al Comune, **entro il 31 gennaio** di ogni anno, la seguente documentazione:

- a) una sintetica relazione descrittiva della situazione dell'area comunale, riassuntiva di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nel corso dell'anno precedente;
- b) i dati di sintesi sulla gestione economica dell'area nonché copia del bilancio economico e del conto economico consuntivo e preventivo riferiti alla gestione dell'area oggetto di concessione;
- c) quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla garanzia fideiussoria ed alle polizze RCT/RCO, furto e incendio;
- d) altra documentazione su richiesta del Settore (aggiornamento DVR, aggiornamento DUVRI, omologazioni, abilitazioni, etc.).

Il gestore è altresì tenuto a fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con le modalità e tempistica indicate dal Settore.

Articolo 12. Responsabilità

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione dell'area sotto il profilo tecnico, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per eventuali infortuni occorsi agli utenti fruitori dell'area, ivi compresi il chiosco e le attrezzature, nonché ai prestatori d'opera.

Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di apertura/chiusura, pulizia, manutenzioni e quanto altro necessario alla gestione dell'area comunale, nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati all'area, al chiosco, agli impianti e alle attrezzature all'interno dell'area e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose all'interno dell'area comunale.

Articolo 13. Garanzie assicurative

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subcontratti.

È fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Il Concessionario pertanto deve stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione con i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) massimale unico per sinistro: € 200.000,00;
- Responsabilità Civile (RCO) massimale minimo per sinistro € 200.000,00;

Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- a) danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- b) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;
- c) danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- d) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il Concessionario pertanto deve inoltre stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa Rischio Incendio (non rischio locativo) con i seguenti valori:

- per valore dell'area/immobile (ricostruzione a nuovo): € 300.000,00

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente al Settore comunale una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza.

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture assicurative non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

Il Concessionario è obbligato, inoltre, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli eventuali volontari che operano nell'area.

Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) dovrà essere consegnata al Settore comunale prima della stipula del contratto.

Articolo 14. Vigilanza e controlli

Il Comune, tramite il RUP o il DEC, ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente concessione. A tal fine il Comune, in particolare:

- a) potrà eseguire verifiche dei documenti contabili;
- b) potrà eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato e nei restanti documenti di affidamento;
- c) potrà eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

I dipendenti del Comune addetti al controllo avranno accesso all'area in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

Al termine del controllo l'incaricato redigerà un verbale delle operazioni compiute e delle verifiche effettuate. Il Comune, sulla base del suddetto verbale, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, se inottemperante, delle penali previste all'art. 19.

Articolo 15. Rapporti economici

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente capitolato e nei restanti documenti di affidamento, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio legato alla gestione dei servizi medesimi.

Il gestore dovrà versare al Comune un canone annuo di **Euro 1.296,00** oltre IVA ai sensi di legge, maggiorato del rialzo offerto in sede di gara. **Il 50 per cento del canone andrà versato al Comune entro il mese di giugno e il restante 50 per cento entro il mese di dicembre.**

Ove si determini una alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, il concessionario, può avviare la procedura di revisione del piano economico finanziario dandone comunicazione scritta al Comune, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa: a) piano economico finanziario in disequilibrio; b) piano economico finanziario revisionato; c) relazione esplicativa del piano economico finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti; d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel piano economico finanziario revisionato. Alla ricezione della predetta comunicazione, le parti avviano il procedimento di formale revisione del PEF, e potrà essere previsto il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato a seguito della procedura di revisione del Piano Economico Finanziario qualora il nuovo PEF sia approvato dall'Amministrazione.

Articolo 16. Garanzia definitiva

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dei servizi, del pagamento di eventuali penali di cui all'art. 19, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali e del rimborso delle somme di cui all'art. 21, comma 2, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 117, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice.

La garanzia ha validità minima quinquennale e dovrà essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della normativa vigente.

Detta cauzione rimane vincolata fino alla scadenza della presente concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione formale del Comune a mezzo PEC.

Articolo 17. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Comune, tramite PEC, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Comune;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a dare immediata comunicazione al Comune e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con i subcontraenti e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Comune, al Concessionario e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Comune verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 7, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare, tramite PEC, il CIG al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Articolo 18. Subconcessione e subappalto

Salvo quanto previsto al comma successivo, è fatto divieto di sub concedere a terzi i servizi di gestione dell'area oggetto della presente concessione o di modificare le modalità di utilizzo, pena la revoca della concessione.

Le seguenti prestazioni contrattuali possono essere subappaltate: servizi di apertura/chiusura, pulizia, attività di manutenzione, organizzazione di eventi stagionali o feste di compleanno o ricorrenze analoghe. Il subappalto è disciplinato dagli artt. 119 e 188 del Codice cui espressamente si rinvia.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Settore comunale, a mezzo PEC, tempestivamente, e comunque non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione, copia dei contratti di cui al comma precedente. La durata di detti contratti non può eccedere il periodo di concessione dell'area comunale.

L'esecuzione delle prestazioni affidate a terzi non può formare oggetto di ulteriore sub affidamento. Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

Il sub-contraente/appaltatore e il Concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del sub-contratto.

È vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente convenzione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Marano di Napoli.

Articolo 19. Penali

In caso di violazione degli obblighi di cui al presente Capitolato e ai relativi allegati, fatte salve le ipotesi di inadempimento che possono comportare la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 20, il Comune si riserva la facoltà, previa procedura di contestazione degli addebiti, di comminare le penali di seguito specificate:

	IPOTESI DI INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE	VALORE DELLA PENALE
a	Mancata apertura o chiusura dell'area secondo gli orari stabiliti dal Comune	Euro 100-200 per ogni accertata violazione
b	Mancata esecuzione delle attività di pulizia ordinaria dell'area, del chiosco o delle pertinenze	Euro 100-200 per ogni accertata violazione
c	Inadempimento degli obblighi di manutenzione ordinaria previsti dall'art. 9, inclusa mancata esecuzione degli interventi prescritti dal Comune	Euro 100-400 per ogni accertata violazione
d	Mancato corretto conferimento e smaltimento dei rifiuti, ivi compreso l'obbligo di effettuare la raccolta differenziata secondo le modalità stabilite dal Comune	Euro 100-400 per ogni accertata violazione
e	Organizzazione di eventi, feste o attività non autorizzate, ovvero difformi dalle prescrizioni comunali	Euro 100-500 per ogni accertata violazione
f	Mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro	Euro 300 per ogni accertata violazione
g	Inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi concernenti i rapporti di lavoro del personale impiegato a vario titolo nell'area, nonché degli obblighi previdenziali e assicurativi	Euro 100-300 per ogni accertata violazione
h	Impiego nel servizio di personale non assunto regolarmente	Euro 500 per ogni accertata violazione
i	Morosità nel pagamento delle utenze alla data di riconsegna dell'area	Euro 100-200 per ogni accertata violazione
j	Altri inadempimenti agli obblighi del presente Capitolato e nei restanti documenti di affidamento non previsti ai punti precedenti	Euro 100-500 per ogni accertata violazione

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, tramite PEC, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione.

In caso di mancata presentazione o mancato accoglimento delle controdeduzioni, l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

L'importo delle penali dovrà essere versato al Comune entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta e, in

caso di inadempienza, verrà detratto dalla garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la garanzia definitiva sia di importo insufficiente, a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli artt. 103 e 93, comma 7, del Codice, l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e all'esercizio, qualora necessario, di ulteriori azioni, compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

Articolo 20. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Comune, in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi del presente Capitolato, dei relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, può avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, decorso inutilmente il termine fissato. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo PEC del Concessionario.

Ferme le ipotesi di risoluzione previste al comma precedente e in altri articoli del presente Capitolato, il Comune si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del

Codice Civile, senza che da tale risoluzione possano conseguire al Concessionario diritti o pretese di sorta, nei seguenti casi:

- a) perdita dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94-98 del Codice;
- b) interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa del servizio senza giustificato motivo;
- c) mancata reintegrazione o intervenuta invalidità ed inefficacia della cauzione definitiva;
- d) qualora, per qualsiasi causa, venga meno la copertura assicurativa di cui alle polizze previste nel presente Capitolato, e le stesse non vengano ripristinate, previa diffida scritta;
- e) cessione, anche parziale, della concessione a terzi nel caso previsto all'art. 18 (subconcessione dell'area a terzi);
- f) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle prestazioni contrattuali;
- g) cessazione dell'attività, fallimento o procedura concorsuale del Concessionario;
- h) gravi inadempienze degli obblighi in materia di rapporti di lavoro (retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di sicurezza del lavoro) nei confronti del personale impiegato a vario titolo nei servizi oggetto della Concessione;
- i) qualora il Concessionario venga diffidato tre volte, con nota formale, circa la puntuale esecuzione delle prestazioni nel rispetto dei termini contrattuali;
- j) nell'ipotesi prevista dall'art. 104, comma 9 del Codice;
- k) per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione a termine dell'art. 1453 del Codice Civile.

Nelle ipotesi di cui al comma 2 l'effetto risolutivo si produce di diritto in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Comune entro 15 giorni dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

Nel caso di risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, il Comune, ai sensi dell'art. 124 del Codice, può affidare la concessione stessa al soggetto partecipante che segue immediatamente nella graduatoria, imputando al Concessionario uscente le eventuali spese che dovrà sostenere per supplire al mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché gli eventuali danni subiti dal Comune a seguito della risoluzione contrattuale, con rivalsa sulla fideiussione di cui all'art. 23 del presente Capitolato.

Le spese per l'eventuale risoluzione del contratto e conseguenziali saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

La risoluzione del contratto, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della garanzia definitiva ed il risarcimento dei danni derivanti.

Qualora si verificassero ipotesi di grave inadempimento nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva la richiesta di risarcimento danni.

Articolo 21. Esecuzione in danno

Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune potrà ordinare ad altro soggetto l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione.

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sulla garanzia definitiva di cui all'art. 19, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

Articolo 22. Revoca per motivi di interesse pubblico e recesso

La Concessione può essere revocata dall'Amministrazione per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art.190 del Codice. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'Amministrazione delle somme previste dall'art. 176, comma 4, del Codice.

L'Amministrazione ha diritto di recedere dal contratto in tutti i casi previsti dalla legge.

Nel caso in cui sia il Concessionario a recedere anticipatamente dal contratto prima della scadenza prevista, il Comune, oltre all'escussione della garanzia definitiva, chiederà il risarcimento dei danni subiti, con addebito della maggiore spesa derivante dal riaffidamento del servizio di gestione dell'area e degli altri eventuali oneri secondo quanto indicato dall'art. 124 del Codice.

Per quanto qui non previsto si rinvia all'art. 190 del Codice.

Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del D.Lgs. 159/2011.

In conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 13, del D.L. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, l'ente concedente ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica, proposta da Consip s.p.a., delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Articolo 23. Oneri e spese

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla eventuale registrazione del contratto di concessione saranno a carico del Concessionario.

È fatto salvo, in materia di spese a carico dell'Amministrazione Comunale, quanto eventualmente previsto dal presente capitolato.

Articolo 24. Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Gli obblighi di condotta previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 , n. 62 recante il "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici" nonché dal relativo Regolamento comunale vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria della concessione. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori dell'impresa contraente della sopra indicata normativa. Il regolamento comunale è reperibile nella Sezione "Amministrazione trasparente" del portale istituzionale del Comune di Marano di Napoli.

Articolo 25. Rinvii

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Capitolato e dai restanti documenti di gara si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia.

Articolo 26. Tutela Riservatezza

Il Concessionario si configura come titolare del trattamento dei dati personali in relazione al servizio erogato, ai sensi dell'art. 4 del regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 e pertanto ogni trattamento di dati personali deve avvenire nel rispetto dei principi fissati all'articolo 5 del Regolamento UE 2016/679

Il Concessionario deve operare nel rispetto della normativa sulla Privacy e, in particolare, di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016.

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del Capitolo o della legge, il Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il Committente rilascia, pertanto, al Concessionario l'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e si precisa che:

1. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Marano di Napoli, via Nuvoletta, 80016 Marano di Napoli (NA), Tel. 0815769111, PEC protocollo@pec.comune.marano.na.it.

2. Il Responsabile della protezione dei dati personali (DPO)

Il Comune di Marano di Napoli ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) l'ing. Armando Lucci, E-mail inglucci@weblinkcomputers.it.

3. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

4. Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

5. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Marano di Napoli per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) non necessita del consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità relative al procedimento di concessione.

6. Destinatari dei dati personali

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione fatta eccezione per gli adempimenti normativamente previsti nell'ambito della presente concessione.

7. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che forniti di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

8. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di partecipare alla concessione.

Articolo 27. Fallimento del Concessionario, risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione

In caso di fallimento del Concessionario, di risoluzione o di cessazione per qualsiasi altra causa degli effetti del contratto, si applica alla concessione quanto previsto ai sensi dell'art. 124 del Codice.

Articolo 28. Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC)

Il Comune procederà, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), a verificare prima della sottoscrizione del Contratto, la regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa risultata aggiudicataria della concessione.

Il Comune verificherà nella vigenza del periodo contrattuale la permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa concessionaria.

Articolo 29. Antimafia

Ai sensi dell'art. 100 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, essendo l'Ente Locale sciolto ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 267/2000, **la stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.**

Analogo controllo viene esteso per le autorizzazioni a sub concessioni e sub affidamenti.

Articolo 30. Foro competente e clausola compromissoria

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto, è competente esclusivamente il Foro di Napoli.

Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del Codice, si dà atto che il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2 è vietato in ogni caso il compromesso.

Articolo 31. Documenti ai fini della stipula del contratto

Il contratto è sottoscritto, ai sensi del D.Lgs. 82/2005, a mezzo di firma digitale.

Prima della stipula del contratto, dovrà essere inviata al Settore, tramite PEC, entro il termine di 15 giorni dalla richiesta:

- originale della fideiussione a garanzia dell'adempimento contrattuale di cui all'art. 16 del presente Capitolato;
- copia delle polizze assicurative e relative eventuali estensioni di cui all'art. 13 del presente Capitolato, incluse le quietanze di pagamento;
- l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dal competente ufficio comunale in materia di contratti.

Il contratto è stipulato nelle forme previste dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023. Il presente Capitolato e l'offerta tecnica presentata dal Concessionario costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

Articolo 32. Scadenza della concessione

Alla scadenza della concessione, l'area - comprensiva delle migliori offerte dal concessionario in sede di gara - rientra di diritto e a titolo gratuito nella piena disponibilità del Comune. Sono escluse le attrezzature e gli arredi non ricompresi tra le migliori, che il concessionario è tenuto a rimuovere entro 7 (sette) giorni dalla data di scadenza.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, su formale richiesta esplicita del Comune, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto, fino ad un periodo massimo di 3 (tre) mesi.

Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.

Articolo 33. Comunicazioni

Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e

dati previste dal contratto, a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente previsto nel presente capitolato o concordato per iscritto.

ALLEGATO A: Norme sulla manutenzione

Manutenzione ordinaria del chiosco

- controllo della stabilità della struttura e degli ancoraggi;
- verifica e trattamento periodico delle superfici lignee con prodotti protettivi;
- ripristino di parti in legno danneggiate o deteriorate;
- manutenzione delle componenti metalliche con pulizia, lubrificazione e protezione anticorrosiva;
- controllo della copertura e dell'impermeabilizzazione, con pulizia di gronde e canali di scolo;
- verifica degli impianti elettrici e idrici e sostituzione degli elementi danneggiati;
- manutenzione di infissi e serramenti, con regolazione e sostituzione delle guarnizioni;
- controllo delle condizioni di sicurezza e di agibilità

Manutenzione ordinaria del verde

- sfalcatura dell'erba (taglio periodico, 6–12 interventi/anno a seconda della stagione);
- rifinitura bordi e cordoli (decespugliatore);
- raccolta e **smaltimento del verde** (ramaglie, sfalci, fogliame);
- pulizia delle aiuole e delle superfici a verde;
- irrigazione delle essenze arboree e arbustive (manuale o automatica);
- controllo infestanti;
- ripristino piccole aree danneggiate (risemine, livellamenti, integrazione terriccio).

Manutenzione di alberi e arbusti

- potature di contenimento e formazione, **con relativo smaltimento**;
- rimozione rami secchi o pericolanti, **con relativo smaltimento**;
- monitoraggio fitosanitario (verifica stabilità, parassiti, malattie);
- trattamenti fitosanitari autorizzati quando necessari;
- verifica apparato radicale e interferenze con pavimentazioni o sottoservizi.

Manutenzione delle giostrine

- controllo bulloneria, ancoraggi e stabilità;
- verifica e lubrificazione parti mobili (cuscinetti, catene, snodi);
- controllo superfici di scorrimento e componenti plastiche/metalliche;
- sostituzione elementi danneggiati (sedili, cestelli, maniglie), previa autorizzazione del Settore competente;
- verifica aree di caduta e sicurezza circostante;
- pulizia ordinaria e rimozione scritte/residui.

Manutenzione delle panchine in legno

- verifica stabilità e serraggio bulloneria;
- sostituzione listelli danneggiati;
- trattamento protettivo annuale del legno;
- controllo e ritocco parti metalliche (ossidazione, verniciatura).
- pulizia periodica e rimozione residui.

Manutenzione ordinaria della recinzione

- verifica dello stato della recinzione metallica esterna, con controllo di deformazioni o allentamenti;
- ripristino della verniciatura protettiva della recinzione per prevenire corrosione e ruggine;
- manutenzione degli elementi di fissaggio, con sostituzione delle parti danneggiate;
- controllo e lubrificazione dei cancelletti e dei meccanismi di apertura/chiusura;

Ogni ulteriore attività rientrante nella manutenzione ordinaria, come definita dall'art. 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001.