



COMUNE DI NAPOLI

Area Sport e Pari Opportunità  
Servizio Promozione Attività Sportive

### CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

**PROCEDURA APERTA *EX ART.* 71 DEL D.LGS. N. 36/2023, CON IL CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA *EX ART.* 108 E 185 D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, *EX ART.* 176 e SS. DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023, PER UN PERIODO DI ANNI 2 (DUE), DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO IPPICO COMUNALE DENOMINATO "IPPODROMO DI AGNANO", DESTINATO ALLE CORSE DEL TROTTO E GALOPPO, SITO IN NAPOLI ALLA VIA RAFFAELE RUGGIERO SNC.**

CIG A03B192002

CPV 92610000-0

Sommario

**SEZIONE 1 - NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....**

**ART. 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI.....**

**ART. 1.2 - DEFINIZIONI E ACRONIMI.....**

**ART. 1.3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....**

**ART. 1.4. - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI: GESTIONE DEL SERVIZIO -  
MANUTENZIONE ORDINARIA.....**

**ART. 1.5 - ATTIVITÀ ACCESSORIE PROMOZIONALI, COMMERCIALI,  
SPONSORIZZAZIONI.....**

**ART. 1.6 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE.....**

**ART. 1.7 - CANONE MENSILE DI CONCESSIONE.....**

**ART. 1.8 - RISCHI DELLA CONCESSIONE.....**

**ART. 1.8.1 - MODIFICHE NORMATIVE E REGOLAMENTARI.....**

**ART. 1.8.2 - VARIANTI IN CORSO DI CONCESSIONE.....**

**ART. 1.8.3 - FORZA MAGGIORE.....**

**ART. 1.9 - DESCRIZIONE DEGLI SPAZI.....**

**ART. 1.10 - PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA.....**

**ART. 1.10.1 - CONSEGNA.....**

**ART. 1.10.2 - RICONSEGNA.....**

**ART. 1.11 -TARIFFE E RISCOSSIONE DEGLI INTROITI.....**

**ART. 1.12 - LIVELLI E QUALITA' DEL SERVIZIO E OBBLIGAZIONI GENERALI.....**

**ART. 1.12.1 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE DEI LAVORI E  
DIRETTORE DELL'ESECUZIONE.....**

**ART. 1.13 - ONERI DEL CONCEDENTE.....**

**SEZIONE 2 - DISCIPLINA CONTRATTUALE.....**

**ART. 2.1 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRALE DEL CONTRATTO.....**

**ART. 2.2 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO.....**

**ART. 2.3 - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO.....**

**SEZIONE 3 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE.....**

**ART. 3.1 - INIZIO E DURATA DELLA CONCESSIONE.....**

**ART. 3.2 - MODIFICHE DELLA DURATA DELLA PRESTAZIONE.....**

**ART. 3.3 - EMISSIONE DI ORDINE IN PENDENZA DELLA STIPULAZIONE DEL  
CONTRATTO.....**

**ART. 3.4 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO.....**

**ART. 3.5 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI.....**

**ART. 3.6 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA.....**

**ART. 3.7 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI.....**

ART. 3.8 - MONITORAGGIO DEL PEF E RESOCONTO ECONOMICO - GESTIONALE .....

ART. 3.9 - PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE .....

ART. 3.10 - REFERENTI DELLA CONCESSIONE.....

ART. 3.11 - PERSONALE .....

ART. 3.11.1 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....

ART. 3.11.2 - DOVERI DEL PERSONALE .....

ART. 3.12 - AFFIDAMENTO DI ATTIVITA' SPECIFICHE A LAVORATORI AUTONOMI.....

ART. 3.13 - SICUREZZA .....

ART. 3.14 -SUBAPPALTO .....

ART. 3.15- SUBCONCESSIONE .....

SEZIONE 4 - DISCIPLINA ECONOMICA .....

ART. 4.1 - REVISIONE DEL CANONE MENSILE.....

ART. 4.2 - MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CANONE MENSILE DI CONCESSIONE.....

ART. 4.3 - CESSIONE DEL CONTRATTO .....

ART. 4.4 - CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ E DELLO STATO DELLA STRUTTURA E DELLE ATTREZZATURE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE .....

SEZIONE 5 - CAUZIONE E GARANZIE .....

ART. 5.1 - CAUZIONE DEFINITIVA.....

ART. 5.2 -POLIZZE ASSICURATIVE.....

**SEZIONE 6 - NORME FINALI.....**

ART. 6.1 - RISOLUZIONE E RECESSO .....

ART. 6.1.1 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....

ART. 6.1.2 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO .....

ART. 6.1.3 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE .....

ART. 6.1.4 - RECESSO DELLA CONVENZIONE .....

ART. 6.1.5 - RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE.....

ART. 6.1.6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE .....

ART. 6.1.7 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO .....

ART. 6.2 - ESECUZIONE IN DANNO .....

ART. 6.3 - CESSAZIONE, REVOCA PER MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO .....

ART. 6.4 - RESPONSABILITA'.....

ART. 6.5 - VIGILANZA E CONTROLLI .....

ART. 6.6 - PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....

ART. 6.7 - OBBLIGHI A TUTELA DEL LAVORO .....

ART. 6.8 - ELEZIONE DI DOMICILIO .....

**ART. 6.9 - REGISTRAZIONE - SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO E REGIME TRIBUTARIO** .....

**ART. 6.10 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI** .....

**ART. 6.11 - COMUNICAZIONI**.....

**ART. 6.12 -TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**.....

**ART. 6.13 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE** .....

## **SEZIONE 1 - NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

### **ART. 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Le condizioni e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nelle successive Sezioni del presente Capitolato Speciale e nell'offerta presentata in sede di gara. Per quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si rinvia alle disposizioni di Legge e di Regolamento vigenti in materia.

### **ART. 1.2 - DEFINIZIONI E ACRONIMI**

Nell'ambito del presente documento sono usate le seguenti definizioni e acronimi:

- ✓ *Amministrazione: Comune di Napoli - Stazione Appaltante (Concedente);*
- ✓ *Concessionario: l'Operatore che stipula la Concessione con l'Amministrazione;*
- ✓ *Capitolato Speciale: il presente documento;*
- ✓ *Contratto: il contratto stipulato tra l'Amministrazione e il Concessionario;*
- ✓ *Prestazione: il servizio di gestione dell'impianto ippico comunale "Ippodromo di Agnano" oggetto del presente documento;*
- ✓ *Codice: Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i.;*
- ✓ *Regolamento: D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti;*
- ✓ *R.U.P.: Responsabile Unico del Progetto;*
- ✓ *D.E.C.: Direttore dell'Esecuzione del contratto;*
- ✓ *P.E.F.: Piano Economico Finanziario.*

### **ART. 1.3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Costituisce oggetto del presente Capitolato l'affidamento in concessione, ex art. 176 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023, per un periodo di anni 2, a far data dal 01/01/2025, del servizio di gestione dell'Impianto ippico comunale denominato "IPPODROMO DI AGNANO" sito in via Raffaele Ruggiero snc, rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. Urb. CHI, Foglio 3, Particelle da 70 a 120.

2. Il Concessionario si obbliga, altresì, all'esecuzione dei lavori di manutenzione dell'impianto ippico durante tutto il periodo di durata della concessione.

### **ART. 1.4 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI: GESTIONE DEL SERVIZIO - MANUTENZIONE**

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

2. Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Capitolato 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 dalla osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il Concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

3. Gli immobili sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dovranno essere adibiti ad impianto ippico – ippodromo per riunioni di corse al trotto ed al galoppo, cui è annessa l'attività di ristorazione e servizi per l'ippodromo. Le attività sono da eseguirsi esclusivamente entro il perimetro del complesso immobiliare dato in gestione.

4. Tutte le strutture immobili, tutti i beni strumentali e impiantistici dati in esercizio, sono e rimangono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Napoli.

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

6. Il Concessionario ha l'obbligo di controllare il corretto uso dell'impianto in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, agibilità, o quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto, in relazione alla sua destinazione d'uso.

7. Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie alla gestione dell'impianto sportivo, gli interventi ed i relativi oneri di vigilanza, di controllo, di guardiania e di custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti, nonché delle strutture mobili e delle attrezzature.

8. Il Concessionario ha l'obbligo di volturare le utenze entro massimo 20 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

9. Il Concessionario dovrà assolvere al pagamento di tutte le forniture energetiche (e delle altre utenze) e delle imposte/tasse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

10. Stante la obbligatorietà del sopralluogo di cui all'art. 4 del Disciplinare di gara, il concessionario, formulando la propria offerta, accetta *de plano* l'impianto nel suo attuale stato di conservazione. Pertanto, in caso di qualsivoglia eventuale difetto strutturale e/o difformità tale per cui si renda necessario un intervento di riqualificazione, lo stesso è ad esclusivo carico del concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente.

11. Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria dell'impianto in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione.

12. Eventuali accadimenti di carattere eccezionale, verificatisi dopo l'avvio dell'esecuzione del contratto, che implicino necessariamente interventi di manutenzione straordinaria, saranno ad esclusivo carico del concessionario nei limiti dell'importo indicato nella voce "*oneri forfettari per manutenzione*" del PEF posto a base di gara da parte dell'Ente Concedente, aumentato del 50%. Tali accadimenti, se verificatisi, dovranno essere preventivamente e tempestivamente comunicati a mezzo PEC all'Ente Concedente prima della esecuzione dei relativi interventi. In seguito alla predetta comunicazione, il Concedente si attiverà per le determinazioni del caso. Nella ipotesi in cui il concessionario non invii al Concedente la predetta comunicazione, nei termini e con i modi stabiliti dal presente comma, i costi per l'esecuzione dei relativi interventi saranno ad esclusivo carico del concessionario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente, e senza che tali somme concorrano al raggiungimento dell'importo indicato dalla summenzionata voce del PEF presentato dal Concedente, aumentato del 50%.

13. In caso di interventi manutentivi di carattere straordinario resisi necessari durante la Concessione, il Concessionario non in possesso dei requisiti eventualmente richiesti dalla normativa, potrà avvalersi, per l'esecuzione dei lavori, di soggetti in possesso dei relativi requisiti e certificazioni previsti dal Codice.

14. È fatto obbligo al Concessionario di fornire all'Amministrazione, entro la prima decade del mese di dicembre, rendiconto dettagliato degli eventuali interventi effettuati e dei relativi costi sostenuti durante l'anno.
15. Il predetto rendiconto, opportunamente analizzato dall'Ente Concedente, potrà eventualmente, e se ne ricorrono i presupposti, condurre alla ipotesi di cui all'art. 192 del Codice.
16. Al termine della concessione, tutte le eventuali migliorie apportate dal Concessionario all'impianto ippico resteranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Napoli.
17. Il Concessionario ha l'obbligo di acquisire le certificazioni degli impianti esistenti e realizzati nel corso della durata del contratto (impianti elettrici, termici, etc.).
18. Il programma delle manutenzioni dovrà prevedere lo stesso livello di investimenti previsto nel P.E.F., offerto in sede di gara per l'intera durata della concessione.
19. Il Concessionario dovrà assicurare la funzionalità e l'adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto in questione.
20. Il Concessionario dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico.
21. Il Concessionario dovrà dare comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura della struttura ippica in concessione o di alcune sue parti.
22. L'attività ippica dovrà essere prioritariamente svolta secondo il calendario nazionale programmato dal Ministero per le politiche agricole e forestali. Potranno, comunque, essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, in via autonoma, o su richiesta dell'affidataria, nei periodi fermi dell'attività ippica, altre manifestazioni culturali, sportive, ricreative ed espositive che siano però compatibili con l'attività delle corse e con la presenza di cavalli nelle scuderie.
23. L'autorizzazione formale del Comune di Napoli a tale tipo di attività collaterale è sempre obbligatoria.
24. Il Comune di Napoli si riserva comunque la facoltà di utilizzare a titolo gratuito l'impianto per proprie manifestazioni o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate non superiore a 10 (dieci) in un anno solare, qualora le esigenze tecniche dell'ippodromo lo consentano. Per manifestazioni che abbiano durata superiore a quella sopra indicata, potranno essere sottoscritti appositi accordi tra Amministrazione Comunale e l'affidataria. Il concessionario si impegna a mantenere i complessi in uno stato adeguato agli utilizzi suddetti. È fatto divieto all'affidataria di sub concedere a terzi il complesso oggetto del contratto sia totalmente che parzialmente, con o senza corrispettivo o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca del contratto stesso.
25. Tutte le strutture immobili, tutti i beni strumentali e impiantistici dati in esercizio, sono e rimangono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Napoli.
26. È fatto obbligo al Concessionario di produrre precipua proposta per l'uso pubblico e sociale dell'impianto ippico (es. progetti specifici per attività dedicate anche a persone diversamente abili, alla solidarietà sociale e all'inclusione), attraverso il collegamento con la rete territoriale (Enti pubblici, scuole centri di formazione, ASL, enti ed associazioni del territorio in cui insiste l'impianto).

#### **ART. 1.5 - ATTIVITÀ ACCESSORIE PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI**

1. Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi interni all'Impianto ippico per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato approvato dal Comune di Napoli, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione prescritta dal Regolamento sulla pubblicità e di corrispondere la relativa imposta. Ogni onere e ogni provento derivanti da tale attività sono a carico e a favore del Concessionario.
2. Il Concessionario dovrà concedere spazi pubblicitari in forma gratuita che verranno richiesti dal Comune di Napoli per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione o relativo ad altre attività istituzionali.

3. Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:

- la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
- i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
- pubblicità diretta o collegata alla produzione e/o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

4. Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto attività commerciali nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti.

5. Il Concessionario avrà diritto ad esercitare alcuni servizi connessi all'attività sportiva, se compatibili con le strutture concesse, quali la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, della rivendita di articoli sportivi e della pubblicità, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo le seguenti modalità:

a) pubblicità: pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato e anche rivolta verso l'esterno, previo rilascio di autorizzazione da parte dei Servizi comunali competenti, nel rispetto dell'apposito regolamento sulla pubblicità ed il cui contenuto non sia in contrasto, o di nocumento, con l'immagine della città di Napoli e dei servizi dell'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di ottemperare al pagamento del relativo canone comunale di pubblicità;

b) somministrazione di alimenti e bevande: tale attività dovrà essere svolta in ottemperanza della normativa di settore vigente;

c) attività commerciali di vicinato: tali attività, da svolgersi esclusivamente al dettaglio, possono riguardare la rivendita di articoli sportivi, la rivendita di tabacchi, gli sportelli bancari, la rivendita di articoli non in contrasto con il decoro dell'ippodromo;

d) parchi giochi e di intrattenimento, rivolti essenzialmente ai bambini di età non superiore ai 10/12 anni;

e) la destinazione ad aree mercatali di parti del complesso sportivo;

f) l'organizzazione di specifiche aree dell'ippodromo dedicate all'ippoterapia, alla cultura del cavallo, con particolare riferimento alle razze autoctone ed al cavallo napoletano, alla ricerca scientifica, anche con riguardo ai benefici dell'ippoterapia. Per lo svolgimento delle attività indicate, l'affidataria dovrà attenersi ai procedimenti previsti dalla vigente normativa in materia amministrativa e sanitaria e dovrà essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della gestione delle prescritte licenze di esercizio e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso e alle attività svolte nell'impianto ippico. È data facoltà al concessionario di affidare i servizi suddetti a soggetti terzi, ferma restando la responsabilità, della stessa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per quanto attiene il presente contratto. L'affidamento terminerà in ogni caso con la cessazione del presente contratto;

g) il Concessionario è obbligato a comunicare al Comune di Napoli il nominativo del soggetto affidatario dei servizi sopra menzionati per il necessario gradimento. Se entro 30 (trenta) giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come tacitamente espresso tale gradimento.

6. Qualunque violazione delle suddette pattuizioni costituirà causa di risoluzione del presente contratto, senza che l'affidataria abbia nulla a pretendere, a qualunque titolo, dal Comune di Napoli.

7. È vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Amministrazione.

## **ART. 1.6 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE**

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, 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 a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione)*, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

2. Non sono previste compensazioni economiche.

3. **Il valore stimato della concessione** (ex artt. 174, 3° comma, e 179 del Codice) risulta essere pari ad € **7.504.780,86** IVA esclusa, per la durata complessiva della concessione stabilita in anni 2 (due). Si precisa che tale valore, dal carattere puramente indicativo, stimato dall'Amministrazione comunale con apposito P.E.F., non impegna in alcun modo l'Amministrazione e, pertanto, non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione dei servizi in concessione. Il valore della concessione sarà, altresì, adeguato a quello del P.E.F. presentato in sede di gara dal Concessionario se di importo superiore rispetto a quello stimato dall'Amministrazione.

#### **ART. 1.7 - CANONE MENSILE DI CONCESSIONE**

Il **canone mensile** da corrispondere all'Amministrazione comunale per la concessione in oggetto, a partire dall'avvio della concessione, è pari a € 12.204,00 mensili oltre IVA, aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

#### **ART. 1.8 - RISCHI DELLA CONCESSIONE**

1. In riferimento alla realizzazione degli investimenti, sia nella fase iniziale che in quella di esecuzione della concessione, sono allocati in capo al Concessionario i seguenti rischi:

- il Concessionario, ai sensi dell'art. 177, comma 1, del Codice, assume il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.
- al Concessionario sono trasferiti il rischio di contrazione della domanda complessiva del mercato, relativa ai servizi oggetto della Concessione, il rischio di riduzione della domanda specifica di detti servizi, il rischio di offerta connesso all'ingresso nel mercato di competitori e i rischi derivati da approvvigionamento e/o incremento dei costi dei fattori produttivi o di loro inadeguatezza, da inadempimenti contrattuali di clienti e fornitori, da relazioni con altri soggetti (incluse le parti sociali), che influenzino negativamente l'erogazione dei servizi, da inflazione nonché da fallimento.
- il Concessionario assume il rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego, da parte dei competenti soggetti pubblici o privati, del rilascio delle necessarie autorizzazioni, concessioni, nulla-osta o atti di assenso, comunque, denominati incidenti sull'approvazione della progettazione, sull'avvio e sull'intera gestione dei servizi.
- il rischio di manutenzione, ordinaria e straordinaria nei limiti indicati nell'art. 1.4 del presente capitolato, i rischi finanziari, nonché il rischio di valore residuo, così come definiti nella "Matrice dei rischi" di seguito riportata, sono trasferiti al Concessionario.

2. L'allocatione dei rischi tra il Concedente e il Concessionario trova evidenza nella "Matrice dei rischi" indicata nel presente Capitolato.

3. Allo scopo di ridurre a livelli minimi la probabilità del verificarsi di tali rischi, il Concessionario promuove iniziative, attività e strumenti adeguati alla loro mitigazione.

#### **ART. 1.8.1 - MODIFICHE NORMATIVE E REGOLAMENTARI**

1. Il rischio normativo-regolamentare è trasferito al Comune esclusivamente in caso di norme sopravvenute che rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria su beni di proprietà comunale, in grado di determinare un rilevante impatto sull'equilibrio economico-finanziario della concessione. Il rischio derivante

da modifiche od innovazioni a leggi e regolamenti, da qualsiasi ente statuite, applicabili direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuove condizioni per la realizzazione degli investimenti, ad esclusione di quanto previsto al precedente comma, e/o l'erogazione dei servizi, è trasferito al Concessionario.

2. È, altresì, trasferito al Concessionario il rischio derivante da modifiche normative relative al regime fiscale adottato nel P.E.F.

### **ART. 1.8.2 - VARIANTI IN CORSO DI CONCESSIONE**

1. Il Contratto potrà essere modificato in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 189 del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali mediante clausole chiare, precise e inequivocabili, di cui alla lettera a) comma 1 dell'art. 189 del Codice;
- b) per lavori o servizi supplementari da parte del concessionario originario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, quando un cambiamento di concessionario risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o comportamenti per l'ente concedente notevoli inconvenienti o una sostanziale duplicazione dei costi (lettera b comma 1 dell'art. 189 del Codice);
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili usando l'ordinaria diligenza e inadeguate ad alterare la natura generale della Concessione (lettera c comma 1 dell'art. 189 del Codice);
- d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'art. 189, comma 1, lettera d);
- e) modifiche non sostanziali (lettera e comma 1 dell'art. 189 del Codice);
- f) se il valore della modifica è inferiore alla soglia di cui all'articolo 8 della direttiva 2014/23/UE oppure al 10% del valore della concessione iniziale (comma 2 dell'art. 189 del Codice) purché non venga alterata la natura generale della Concessione (comma 3 dell'art. 189 del Codice)

2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 lett. b) è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo progetto in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo progetto.

3. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1, sarà effettuata mediante la presentazione di almeno tre preventivi presentati dal Concessionario. Il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi. La determinazione dei costi dei servizi, di cui al comma 1, sarà effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione.

4. Il Concessionario sarà, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione, relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario sarà tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni, nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

5. Le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera d), comporteranno l'aggiornamento del P.E.F., ma non costituiranno condizioni per l'avvio della procedura di riequilibrio.

6. Nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere a) e b), l'eventuale aumento di valore non deve eccedere il 50% del valore della concessione iniziale.

7. Le modifiche di cui al presente articolo non potranno determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario, ai sensi dell'articolo 189, comma 4, lettera b), del Codice né alterare l'allocatione dei rischi.

### **ART. 1.8.3 - FORZA MAGGIORE**

1. Sono cause di forza maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.

2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

3. In caso di effettiva manifestazione di eventi o circostanze di forza maggiore può effettuarsi il riequilibrio economico-finanziario della concessione, nei limiti e alle condizioni di cui al presente Capitolato.

## **ART. 1.9 - DESCRIZIONE DEGLI SPAZI**

1. Il complesso ippico occupa un'area complessiva di circa 47 ettari, è destinato ad Ippodromo ed è ubicato tra la via Raffaele Ruggiero e via Agnano agli Astroni. L'Impianto ippico è censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli, Sez. Urb. CHI, Foglio 3, Particelle da 70 a 120.

2. L'impianto dispone di due differenti accessi: al civico n. 2 di via R. Ruggiero è ubicato l'accesso di servizio per gli operatori e le maestranze, mentre su via Agnano agli Astroni trova ubicazione l'area di parcheggio dal quale si accede alla zona delle tribune e delle attività commerciali ubicate all'interno del perimetro dell'impianto stesso.

3. L'intero impianto ippico è recintato da un muro di tufo dell'altezza di circa 4 metri, al suo interno trovano ubicazione edifici di diversa tipologia strutturale e funzionale.

4. L'ippodromo di Agnano, nella sua configurazione attuale è composto da piste sia per il trotto che per il galoppo, da un'ampia superficie destinata a scuderie, da tre tribune per gli spettatori, oltre una serie di servizi sia per il personale impiegato che per il pubblico.

5. La pista da corsa al trotto è di forma ovale con una lunghezza totale di 1000 metri ed una larghezza media di 20 metri.

6. La pista di allenamento ha una lunghezza di circa 900 metri ed una larghezza media di circa 12 metri.

7. Il fondo delle piste è realizzato da un misto di pietre di tufo e manto sabbioso.

8. La pista da corsa a galoppo, di forma ovale, ha una lunghezza complessiva di circa 2450 metri per una larghezza media di circa 24 metri. Il fondo è formato da terreno vegetale ricoperto con manto erboso. Sono presenti in fine tre piste di allenamento al galoppo rispettivamente delle dimensioni di : 220 x 7 metri, 1500 x 8 metri, 600 x 8 metri composte da fondo in misto di pietre di tufo e manto sabbioso. Le piste occupano una superficie complessiva di circa 204.000 mq.

9. Le scuderie occupano complessivamente una superficie di circa 39.000 mq, e sono sostituite per la maggior parte da edifici monopiano a pianta rettangolare allungata. I due gruppi principale di scuderie, suddivise in Trotto e Galoppo, sono posizionati in prossimità dell'ingresso nord su via R. Ruggiero.

10. Nell'area delle suddette scuderie trovano ubicazione anche un locale ristorante, un edificio destinato a clinica veterinaria, due edifici bi-piano, con piano inferiore ospitante le scuderie e piano superiore destinato a foresteria, attualmente in disuso.

11. A disposizione del pubblico vi sono tre tribune, realizzate in calcestruzzo armato, che possono accogliere fino a 16.000 spettatori. All'interno delle tribune trovano ubicazione una serie di servizi per il pubblico (bar, sala scommesse, ristorante ecc.).

12. In particolare:

- Gli edifici scuderie Trotto ubicati in prossimità dell'ingresso di via Ruggiero, sono realizzati in muratura di tufo portante con copertura costituita da capriate in legno con manto di tegole marsigliesi. Le strutture destinate a scuderie trotto su due livelli hanno la struttura portante in muratura di tufo e mattoni e la copertura piana con guaina bituminosa di protezione.

- Gli edifici scuderie Galoppo, sono realizzate con struttura portante in muratura di tufo e copertura a falde con manto di copertura costituito, per il 70% di esse, da guaina bituminosa di protezione, il 10% sono edifici su due livelli con copertura costituita da capriate in legno con manto di tegole marsigliesi, i cui locali posti al primo piano sono destinati originariamente a foresteria ed attualmente in disuso, mentre quelli al piano terra sono destinati a scuderie.

- La restante parte delle scuderie Galoppo è costituita da strutture modulari in acciaio e legno con copertura a falde in lamiera coibentata.

- Ulteriori strutture destinate a scuderie trotto sono ubicate in prossimità della tribuna Roof Garden, sono costituite da strutture in muratura portante in tufo con copertura a falde in lamiera.

## **ART. 1.10 - PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA**

### **ART. 1.10.1 – CONSEGNA**

1. A seguito dell'aggiudicazione e subordinatamente alla stipulazione del contratto di concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3.1, si procederà alla consegna al Concessionario del Centro ippico di cui alla planimetria allegata al presente Capitolato.

2. La consegna dell'impianto avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall'Amministrazione e dal Concessionario.

3. Il Concessionario dichiara di accettare i complessi immobiliari, in relazione al canone concessorio mensile stabilito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, stato perfettamente noto all'aggiudicatario che si impegna ad utilizzarli solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di manutenzione necessari per rendere praticabili e sicuri i complessi medesimi.

4. Il concessionario è espressamente autorizzato ad eseguire le opere di manutenzione finalizzate al mantenimento della funzionalità e dell'efficiente conservazione delle strutture e degli impianti. La realizzazione di ulteriori opere di manutenzione straordinaria, così come definite dall'art. 3, comma 1, lettera b), del Testo unico edilizia, D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.i., deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. Per le opere di manutenzione, che comportano la necessità di attivazione delle procedure paesaggistiche previste del D. Lgs n. 42/2004, (modifica dell'aspetto esteriore dei beni dati in concessione) i lavori potranno iniziare solo ad avvenuto rilascio dei nulla osta necessari. Le opere di manutenzione eseguite, ancorché migliorative, resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun credito per la loro realizzazione.

5. Saranno a carico del concessionario, senza possibilità di azione di rivalsa nei confronti del Comune, tutti gli interventi sui complessi immobiliari per la messa a norma degli impianti e garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, ecc. e/o necessari per lo svolgimento delle gare e per l'utilizzo dell'ippodromo nel rispetto di eventuali prescrizioni poste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dalla ASI, dall'Amministrazione Comunale e da tutti gli enti preposti al rilascio di certificazioni, autorizzazioni, ecc.

### **ART. 1.10.2 – RICONSEGNA**

1. Alla naturale scadenza della concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente Capitolato, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione, l'impianto, comprese le addizioni e le

migliorie, in soddisfacente stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal Concessionario e non interamente ammortizzati.

2. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione di cui all'art. 5.1, e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che possa competere all'Amministrazione stessa.

3. All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di riconsegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accettato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

4. L'immobile dovrà essere restituito in perfetto stato di manutenzione al Servizio Promozione Attività Sportive del Comune di Napoli.

#### **ART. 1.11 -TARIFFE E RISCOSSIONE DEGLI INTROITI**

1. Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi.

2. Il Concessionario, nello svolgimento del servizio di gestione dell'Impianto ed ai fini della copertura degli investimenti dedotti nella presente Convenzione, incasserà i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe indicate nel P.E.F. e nel Progetto Gestionale, allegati alla presente convenzione.

3. Gli introiti relativi all'uso dell'impianto saranno riscossi ed incamerati dal Concessionario, con l'obbligo di riportarli nel resoconto di gestione.

#### **ART. 1.12 - LIVELLI E QUALITA' DEL SERVIZIO E OBBLIGAZIONI GENERALI**

1. Il Concessionario si impegna ad erogare, secondo le modalità indicate nel Progetto gestionale, al quale si rinvia nella sua interezza in ordine a modalità/tempi/costi, a partire dalla Messa in Esercizio e per tutta la durata della Concessione, i Servizi indicati nel progetto gestionale di cui all'omonimo Allegato (Progetto di Gestione) presentato nell'offerta di gara.

2. In particolare, verrà svolta dal Concessionario, direttamente ovvero attraverso operatori specializzati, l'erogazione dei Servizi di seguito indicati:

(a) manutenzione ordinaria dell'impianto ippico e delle altre strutture che lo completano. Il concessionario si impegna a svolgere la manutenzione dell'impianto con le modalità ed i tempi previsti nel programma Manutentivo allegato (piano di manutenzione) in modo da garantirne la funzionalità per tutta la durata della concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa di consegnare l'impianto in soddisfacente stato di manutenzione e conservazione, così come previsto dall'allegato elaborato in cui sono stabiliti le modalità di riconsegna dell'impianto, allegato denominato "piano di manutenzione" predisposto da concessionario in sede di progettazione definitiva;

(b) gestione delle utenze (corrente elettrica, riscaldamento, acqua, ecc.);

(c) locazione o concessione o cessione a titolo oneroso a terzi, in qualsivoglia forma tecnica consentita ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, per la durata della Concessione delle strutture funzionali che costituiscono l'impianto ippico;

(d) gestione funzionale, amministrativa, tecnica ed economica dell'impianto anche attraverso operatori specializzati nel settore, ivi inclusi i servizi di sicurezza e custodia e ristoro, sia durante gli eventi ippici che fuori dall'orario degli stessi; servizi di pulizie; servizi di catering all'occorrenza, e gestione degli eventi in generale; approvvigionamento dei materiali di consumo necessari alla fruizione dell'impianto e delle altre infrastrutture che compongono l'impianto;

3. Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria dell'impianto in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione.

4. Le Parti si danno atto che l'utilizzo delle strutture, funzionali all'impianto ippico, attraverso il conferimento delle stesse in locazione o concessione a titolo oneroso, in qualsivoglia forma tecnica, da parte del Concessionario a terzi, nei termini e secondo le modalità previste nel piano economico finanziario, costituisce uno dei presupposti necessari ai fini dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 177 comma 5 del Codice.

5. A far data dall'avvio della gestione, il Concessionario dovrà produrre, unitamente alla relazione, un rendiconto finanziario annuale dettagliato relativo a tutte le attività svolte all'interno del complesso sportivo, gestite direttamente o indirettamente, contenente i dati relativi ai costi sostenuti (es. personale, utenze, manutenzione, pulizie, etc.) e agli introiti registrati suddivisi per tipologia di servizi principali e complementari erogati (es. tariffe incassate per gli ingressi, per i corsi, sponsorizzazioni, contributi, ecc., nulla escluso).

6. Il Concedente ha, comunque, diritto a chiedere ed ottenere, in ogni momento, informazioni integrative e dati tecnici, economici, finanziari e statistici, relativi alla gestione, in possesso del Concessionario.

7. Successivamente all'applicazione delle penali, il Concessionario potrà contestare l'addebito, comunicando al Concedente le proprie deduzioni. Il Concedente provvederà alla valutazione delle deduzioni addotte dal Concessionario, fermo restando che durante il periodo della procedura di valutazione delle contestazioni, da svolgersi in contraddittorio tra Concedente e Concessionario, e sino all'esito della stessa, le penali continueranno ad applicarsi secondo i meccanismi di cui al presente Capitolato speciale di concessione.

8. Il Concessionario si impegna ad applicare le Tariffe fissate nel piano economico finanziario ed aggiornate secondo i meccanismi riportati nello stesso e richiamate nel presente capitolato.

#### **ART. 1.12.1 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice.

3. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico e contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto, secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

#### **ART. 1.13 - ONERI DEL CONCEDENTE**

1. Sarà a carico dell'Amministrazione l'onere della messa a disposizione dell'impianto, relativi accessori e pertinenze. Nessun altro onere sarà a carico dell'Amministrazione.

2. Il Concedente si impegna a:

- a) effettuare le operazioni di consegna dell'impianto ippico libero da persone e/o cose, vincoli amministrativi e diritti di terzi, mettendo a disposizione del Concessionario tutte le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Gara;
- b) compiere nel più breve tempo possibile e, comunque, nel rispetto dei tempi previsti dal Crono-programma, tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie all'intervento in relazione alla realizzazione dei lavori ed all'erogazione dei servizi;
- c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza e ogni autorizzazione di sua competenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente (ivi incluse quelle di competenza della Regione Campania), attivandosi nel più breve tempo possibile e, comunque, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

- d) cooperare con il Concessionario per dar luogo all'avviamento dei Servizi e svolgere ogni altra attività di sua competenza necessaria per assicurare l'avvio dell'erogazione di tutti i Servizi;
- e) trasmettere al Concessionario le informazioni e i documenti relativi a provvedimenti che concernono l'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal progetto.

3. Il **Concedente si impegna a trasmettere prontamente** al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della forma giuridica o natura del Concedente;
- b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse o di vizi di legittimità che possano rispettivamente determinare la revoca e/o l'annullamento della Concessione;
- c) la comunicazione di risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario, per inadempimento del Concedente, e di recesso per motivi di pubblico interesse;
- d) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sull'intervento, ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione;
- e) ogni altra comunicazione rilevante che il Concedente invierà alla e/o riceverà da qualsiasi altro organo competente relativamente alla Concessione.

4. Salvo quanto previsto dai successivi articoli (*Risoluzione per inadempimento del Concedente*) e (*Recesso della Convenzione*), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente articolo (*Obbligazioni del Concedente*) comporti un'Alterazione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

## **SEZIONE 2 - DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **ART. 2.1 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRALE DEL CONTRATTO**

Fanno parte integrante e sostanziale della concessione:

- il presente Capitolato Speciale di Concessione e relativi allegati (Planimetrie dell'Impianto ippico e proroga di licenza di agibilità NO 37/2021) ;
- il Piano Economico Finanziario (PEF) elaborato dal Concessionario e presentato in sede di gara;
- la Matrice dei Rischi;
- l'offerta presentata in sede di gara;
- la modalità di gestione dell'impianto offerta in sede di gara (piano di gestione).

### **ART. 2.2 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

1. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di appalti e concessioni.

2. Il Concessionario con la firma del contratto, accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341 comma 1, comma 2, e 1342 del Codice civile, tutte le clausole previste nel presente Capitolato, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

3. In particolare, il Concessionario accetta espressamente e specificatamente per iscritto le seguenti clausole del presente capitolato Speciale: artt. 1.4 - 1.6 - 1.8 - 3.7 - 6.3 - 6.6.

4. L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto.
5. In ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.
6. Il Comune di Napoli è impegnato nella lotta alla corruzione in ogni sua manifestazione. In particolare, allo scopo di evitare le occasioni di pratiche illecite e di distorsioni nelle gare di appalto di servizi/forniture e per affidamenti in concessione, il Comune di Napoli ha introdotto l'obbligo per tutti i partecipanti, pena l'esclusione dalla gara, di sottoscrivere e consegnare congiuntamente all'offerta il Patto di Integrità.
7. Con l'inserimento di tale Patto di Integrità si intende garantire una leale concorrenza e pari opportunità di successo a tutti i partecipanti, nonché garantire una corretta e trasparente esecuzione del contratto assegnato.
8. Il Comune di Napoli verificherà l'applicazione del Patto di Integrità sia da parte dei partecipanti alla gara, sia da parte dei propri dipendenti, collaboratori e consulenti.

### **ART. 2.3 - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

Il fallimento del Concessionario comporta, lo scioglimento *ope legis* del contratto di concessione o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione, facendo salvo la speciale disciplina prevista dall'art. 124 del Codice.

## **SEZIONE 3 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

### **ART. 3.1 - INIZIO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La Concessione, che decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto, in linea con quanto prescritto dall'art. 178, comma 1 del Codice, avrà la durata di anni 2 (due) a far data dal 01/01/2025.
2. Le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data del verbale di consegna dell'impianto a firma del RUP e del Concessionario.
3. Se nel giorno fissato e comunicato, il Concessionario non si presenta o se il verbale di avvio dell'esecuzione, firmato dal RUP, ed inviato anche a mezzo pec al Concessionario, non viene restituito entro 30 (trenta) giorni, anche a mezzo pec, sottoscritto digitalmente, viene fissato dal RUP del contratto un nuovo termine, decorso inutilmente il quale, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.
4. La decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data di prima convocazione.
5. L'erogazione dei servizi potrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento da parte del Concessionario di tutte le certificazioni necessarie all'esercizio delle attività stesse.

### **ART. 3.2 - EMISSIONE DI ORDINE IN PENDENZA DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione, fermo restando quanto previsto dall'art. 50 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, a norma del quale, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto, si riserva di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale con apposito verbale di avvio dell'esecuzione a firma del RUP, previa costituzione del Deposito Cauzionale definitivo di cui all'articolo 5.1 e della Polizza di cui agli artt. 5.2. In tal caso il verbale di consegna indica le prestazioni che il Concessionario deve immediatamente eseguire.

### **ART. 3.3 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

Le Parti danno atto che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, di cui all'art. 177, comma 5 del Codice, sono costituiti dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario

(sostenibilità finanziaria o bancabilità) indicate nel Piano Economico-Finanziario dell'aggiudicatario offerto in sede di gara

### ART. 3.4 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli equilibri indicati nel PEF.

2. Nel caso in cui l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, 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, in formato editabile;

b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri 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.

4. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

5. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

6. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 6.1. In tal caso, al Concessionario sono dovuti gli importi per il recesso di cui all'art. 6.1 del presente capitolato.

### ART. 3.5 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI

I rischi connessi all'esecuzione della presente Concessione sono ripartiti secondo la seguente matrice di allocazione dei rischi:

Rischi	Descrizione	Effetti	Concessionario	Concedente	Non allocato	Articolo contratto che identifica il rischio
Rischi normativi	Rischio che modifiche normative imprevedibili al momento della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione	ritardi e/o maggiori costi		X		ART. 1.8.1

	gestione					
	Rischio che modifiche normative prevedibili al momento della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione	ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi	X			
Rischio di domanda	Rischio che il bacino di riferimento o aggredibile subisca dei mutamenti, qualitativi o quantitativi, che non permettono la realizzazione del <i>cash flow</i> previsto	Diminuzione dei ricavi	X			ART. 6 e ART. 7 ART. 1.4.2 ART. 1.5
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità totale o parziale dell'impianto in relazione agli standard tecnici e funzionali stabiliti dal contratto anche per obsolescenza tecnica	Risarcimento danni al concedente. Eventuale rescissione contrattuale. Applicazione delle penali	X			ART. 3.9 ART. 1.4.2 ART. 1.5 ART. 1.12 ART. 6.1
Rischio di gestione	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta. Rischio di erogazione dei servizi in maniera difforme rispetto ai tempi e standards pattuiti. Rischio di mancata erogazione dei servizi	Disservizi. Maggiori costi o ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale, risarcimento danni al concedente.	X			ART. 1.4.1 ART.1.4.2 ART. 1.6 ART. 1.12 ART. 3.7
Rischio economico	Rischio che i costi per la gestione e manutenzione pluriennale, non siano adeguati	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ritardi	X			ART. 1.3
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di	Risoluzione del contratto. Maggiori costi finanziari.	X			ART. 6.1

	oscillazione del valore dei tassi d'interesse					
Rischio manutenzione straordinaria entro il limite del PEF	Rischio che si possano verificare eventi che richiedono interventi di manutenzione straordinaria entro il limite dei costi indicati nel PEF redatto dal Concedente	Maggiori costi di gestione e/o minori ricavi.	X			ART. 1.3 ART. 1.4.
Rischio manutenzione straordinaria eccedente i limiti del PEF	Rischio che si possano verificare eventi che richiedono interventi di manutenzione straordinaria eccedenti il limite dei costi indicati nel PEF redatto dal Concedente	Maggiori costi di gestione e/o minori ricavi.		X		ART. 1.3 ART. 1.4.
Rischio manutenzione ordinaria	Rischio che debbano eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria		X			ART. 1.3 ART. 1.4
Rischio operativo (art. 5 e Considerando 18 della Direttiva 23/2014)	Rischio economico <i>tout court</i>	Rischio di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e/o i costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire i servizi oggetto del contratto	X			ART. 1.8

### ART. 3.6 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 189 del Codice.

### ART. 3.7 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima.

2. La fornitura dei servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per cause di forza maggiore di cui all'art. 1.8.3.

3. In tali casi nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

4. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione.

5. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i servizio/i che non può/possono essere prestato/i, nonché i servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell/gli evento/i.

6. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto può disporre la sospensione della fornitura dei servizi, compilando se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del contratto non coincida con il Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

7. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e della sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 (cinque) giorni.

8. Nelle ipotesi di cui al comma 2:

- a) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 10 (dieci) giorni di cui alla lettera a) decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione ecceda 2 (due) mesi, determinando una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista superiore a 2 (due) punti percentuali, potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario;
- b) La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Progetto, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

### **ART. 3.8 - MONITORAGGIO DEL PEF E RESOCONTO ECONOMICO - GESTIONALE**

1. Al fine di verificare il mantenimento in capo al Concessionario del rischio operativo e le modalità di perseguimento dell'Equilibrio Economico-Finanziario il Concessionario medesimo è tenuto a trasmettere al Comune, con cadenza quadrimestrale, un resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto.

2. Nel resoconto di cui al periodo precedente il Concessionario fornisce almeno i seguenti documenti e informazioni:

- il P.E.F. (Piano Economico Finanziario) presentato in sede di gara o eventualmente revisionato ai sensi del presente Capitolato, aggiornato con dati consuntivi relativi all'ultima annualità trascorsa;
- i dati relativi all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi;
- una relazione sullo stato della manutenzione generale di fabbricati e degli impianti e sugli interventi di manutenzione effettuati;
- eventuali altri elementi di rilevanza contrattuale necessari per accertare la corretta gestione della concessione.

3. In caso di necessità di chiarimenti in merito alla predetta documentazione, il Concedente richiederà gli opportuni chiarimenti che dovranno essere tempestivamente forniti dal Concessionario.

### ART. 3.9 - PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE

1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo a lui imputabile durante la fase di gestione.

2. Nel corso della gestione economica e funzionale dell'impianto sportivo, nei casi di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito di controlli e/o di qualunque violazione della concessione o qualunque negligenza nella buona conduzione e gestione delle strutture affidate in concessione, il Concedente provvederà alla contestazione scritta, fissando un termine perentorio entro il quale il Concessionario deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata nonché a rimuovere gli effetti della violazione. Qualora il Concessionario non provveda, il Concedente applicherà una penale corrispondente **all'uno per mille** del costo annuo operativo di esercizio previsto nel Piano Economico Finanziario (*Voce Costi del Conto Economico del P.E.F.*), fino ad una somma complessiva massima pari al 10% del costo complessivo iscritto nel P.E.F. per l'intera durata della concessione, fatta salva la facoltà di dichiarare risolto il contratto qualora l'ammontare delle penali in questione dovesse superare la suddetta soglia massima.

3. In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti, l'Amministrazione applicherà le penali di seguito indicate:

	OGGETTO	IMPORTO PENALITA'
1	Per ogni giorno solare di ritardo nell'avvio delle attività rispetto alla data di cui all'art. 3.1 "inizio e durata della concessione", a un massimo di 90 giorni, decorsi i quali la concessione si intende risolta, verrà applicata una penale di	Fino a € 100,00 per ogni giorno
2	Infedele contabilizzazione	€ 2.500,00 (per ogni violazione)
3	Pagamento del canone mensile effettuato con un ritardo superiore a 30 giorni, per ogni giorno ulteriore di ritardo (massimo 90 giorni di ritardo) decorsi i quali la concessione si intende risolta, verrà applicata una penale di	€ 100,00 per ogni giorno
4	Per negligenze, ritardi, omissioni nel pagamento delle utenze con disservizio per l'utenza dell'impianto sportivo (per ogni giorno di disservizio)	€ 100,00 per ogni giorno
5	Sospensione del servizio all'utenza, per decisione unilaterale del concessionario, per ogni giornata	€ 100,00 per ogni giorno
6	Per impossibile fruizione, imputabile al Concessionario, delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale (per ogni giornata)	€ 5.000,00 per ogni giorno
7	Per inosservanza degli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e dell'impianto sportivo per ogni violazione	€ 5.000,00 per ogni violazione

4. Le penali verranno detratte con cadenza semestrale dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la cauzione definitiva sia di importo insufficiente a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli art. 106 comma 8 del Codice, l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

5. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del RUP, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione.

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

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

### **ART. 3.10 - REFERENTI DELLA CONCESSIONE**

1. Il Concessionario dovrà indicare, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio della Concessione, il nominativo e i numeri telefonici (fisso e cellulare) di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte dell'Amministrazione Comunale, almeno dalle ore 09:00 alle ore 20:00 di tutti i giorni per l'intero periodo contrattuale. Il/i referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i, sin dall'inizio della prestazione, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte dell'Amministrazione comunale e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

2. L'Amministrazione, successivamente all'aggiudicazione, indicherà il Direttore di Esecuzione del Contratto, quale referente, che curerà la parte relativa alle attività tecniche e contabili legate all'esecuzione del presente affidamento. Il RUP rappresenterà, invece, l'interfaccia amministrativa dell'Amministrazione nei confronti del Concessionario nella fase della gestione.

### **ART. 3.11 - PERSONALE**

#### **ART. 3.11.1 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del contratto.

2. Il Concessionario è tenuto ad assicurare la prestazione con personale idoneo sotto il profilo deontologico, professionale e sanitario, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia o che interverranno nel periodo di decorrenza del contratto, per quanto applicabili, inclusi quelli in materia di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

3. L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti di tutti i predetti obblighi. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza di quanto sopra detto, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso.

4. La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile assicurativi ed infortunistici, nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito all'assolvimento ed al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore, devono essere presentate dal Concessionario prima dell'inizio delle prestazioni e comunque entro 60 giorni dalla data di avvio delle stesse.

#### **ART. 3.11.2 - DOVERI DEL PERSONALE**

1. Le prestazioni contrattuali dovranno essere espletate con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il personale è tenuto all'osservanza del Codice di comportamento adottato dal Comune di Napoli con deliberazione di Giunta comunale n. 254 del 24/4/14, modificato con atto n. 217 del 29/04/2017, pena la risoluzione del contratto pertanto il Concessionario dovrà impartire idonee disposizioni in tal senso.

2. L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.

#### **ART. 3.12 - AFFIDAMENTO DI ATTIVITA' SPECIFICHE A LAVORATORI AUTONOMI**

1. Il Concessionario dovrà effettuare apposita comunicazione alla stazione appaltante nel caso di affidamento di attività specifiche, non configurandosi le stesse quale affidamento in subappalto e meglio specificate nel successivo capoverso, a lavoratori autonomi [ex art. 119 comma 3, lettera a) del Codice].
2. Le attività specifiche che possono essere affidate a lavoratori autonomi sono esclusivamente le prestazioni d'opera intellettuale o specialistiche o di insegnamento sportivo.
3. È fatto obbligo al Concessionario di inserire, nei contratti sottoscritti con i sub-contrattenti, la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 (indicazione del CIG, ecc.).

#### **ART. 3.13 - SICUREZZA**

1. Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.
2. Il Concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81/2008).
3. L'inosservanza delle leggi in materia di sicurezza di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.

#### **ART. 3.14 - SUBAPPALTO**

1. Si applicano gli artt. 188 e 119 del Codice.
2. Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente, per tutti i sub-contratti, il nome del Subcontraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del servizio /lavoro affidato.
3. Il Subappaltatore è responsabile ai fini del rispetto della normativa in materia di privacy.
4. Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione delle prestazioni, il Concessionario dovrà indicare all'amministrazione comunale i dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta.
5. Il Concessionario in ogni caso comunica alla stazione appaltante ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi Subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi.
6. Trovano applicazione i limiti e gli obblighi in capo al subappaltatore, dei quali risponde in solido anche il Concessionario, così come previsti dall'art. 119 del Codice.

#### **ART. 3.15 - SUBCONCESSIONE**

1. Non è ammessa la sub-concessione, ad eccezione delle attività commerciali relative al punto ristoro ed all'eventuale punto commerciale per la vendita di materiale sportivo durante le attività svolte nell'impianto stesso.
2. Il Concessionario, previa comunicazione al Concedente, potrà sub-concedere parte dell'impianto per singole manifestazioni e/o Eventi sui quali è richiesto, comunque, il preventivo assenso dell'Amministrazione comunale.

### **SEZIONE 4 - DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **ART. 4.1 - REVISIONE DEL CANONE MENSILE**

In caso di rinnovo della concessione, il canone mensile di cui all'art. 1.7, da corrispondere all'Amministrazione da parte del Concessionario, sarà soggetto alla rivalutazione annuale, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) (o *in base a diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in esecuzione di Direttive Comunitarie*).

#### **ART. 4.2 - MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CANONE MENSILE DI CONCESSIONE**

1. Il pagamento del canone mensile di cui all'art. 1.7 del presente Capitolato dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate. Tutti i dati riguardanti le coordinate per il pagamento saranno comunicati dal Concedente al Concessionario.
2. In seguito al pagamento, il Comune di Napoli – Servizio Promozione Attività Sportive, provvederà ad emettere fattura e/o ricevuta di pagamento. Nel caso di A.T.I. il pagamento sarà effettuato dalla capogruppo.
3. In caso di ritardato pagamento, si applicano gli interessi di legge.
4. Il Concessionario dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata Legge.

#### **ART. 4.3 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. È fatto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 189, comma 1, lett. d), punto 2), del Codice, il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.
2. È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.
3. In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

#### **ART. 4.4 - CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ E DELLO STATO DELLA STRUTTURA E DELLE ATTREZZATURE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE**

1. Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della Concessione per effetto del recesso o della risoluzione, i beni, che costituiscono l'Impianto, passeranno nella disponibilità del Concedente in stato di ordinaria funzionalità e di manutenzione.
2. Le Parti redigeranno apposito verbale di consegna con l'elencazione dei beni, da sottoscrivere entro 30 (trenta) giorni successivi dal verificarsi della causa estintiva della Convenzione.
3. Il Concessionario deve mettere a disposizione, a propria cura e spese, i mezzi necessari ad eseguire la verifica. Nel caso ciò non dovesse avvenire il RUP/Direttore dell'Esecuzione del contratto dispone che sia provveduto d'ufficio, a spese del Concessionario.
4. Le attività di verifica di cui sopra sono dirette a certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore. Le attività di verifica hanno, altresì, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, fermo restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalle leggi di settore. Le attività di verifica hanno anche lo scopo di accertare lo stato di conservazione della struttura e delle attrezzature.
5. La verifica di conformità è conclusa non oltre 6 (sei) mesi dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.
6. Successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità, si procede allo svincolo della cauzione prestata a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.
7. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 117 del Codice, in quanto applicabili.

## **SEZIONE 5 - CAUZIONE E GARANZIE**

### **ART. 5.1 - CAUZIONE DEFINITIVA**

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dell'impianto sportivo, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, 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, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% del valore della concessione.
2. In caso di esecuzione anticipata del contratto, come disciplinata dall'art. 3.2 del presente capitolato, la garanzia definitiva di cui al comma 1 decorrerà dalla redazione dell'apposito verbale di avvio dell'esecuzione a firma del RUP.
3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o, comunque, richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

### **ART. 5.2 - POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:
  - polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. "All Risks") relativa all'impianto, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto, con massimale non inferiore al valore dell'immobile;
  - polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione all'Intervento per un massimale € 5.000.000,00.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi.
3. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
4. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
5. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 6.1.2 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

## **SEZIONE 6 - NORME FINALI**

### **ART. 6.1 - RISOLUZIONE E RECESSO**

#### **ART. 6.1.1 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 (trenta) giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
2. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità ed importanza

dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi incluso qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

3. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:
  - a. i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
  - b. tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
  - c. le penali a carico del concessionario.

#### **ART. 6.1.2 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile, mediante comunicazione da inviare ai sensi del comma 2 del predetto articolo, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e, comunque, non inferiore a 30 (trenta) giorni qualora:

- a) il Concessionario sia incorso in violazioni del Capitolato di Gestione tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'impianto o dell'erogazione dei servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
- b) il Concessionario abbia ommesso di attivare le coperture assicurative previste dal presente capitolato, ovvero non provveda nel termine di gg. 30 (trenta) dalla constatazione;
- c) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- d) il Concessionario violi gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. Resta fermo che il Concedente, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 1455 del Codice civile, potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi previsti ai sensi del presente capitolato.

3. La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, del Codice civile.

4. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo, il Concedente:

- a) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Capitolato;
- b) non potrà dar corso alla risoluzione;
- c) dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione dei servizi, continuando a versare i relativi Corrispettivi;
- d) dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dei servizi aggiuntivi e di incasso dei ricavi commerciali.

5. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo del presente art. 6.1, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la Concessione, di cui al presente Capitolato, al Concessionario.

6. Nei casi che comportano la risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, l'Amministrazione - ai sensi del comma 3 dell'art. 190 del Codice - comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle

previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui l'ente concedente vi presta il consenso.

7. In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

8. Fatto salvo quant'altro espressamente indicato nel presente capitolato si applicano le disposizioni di cui all'art. 190 del Codice.

9. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata, nei seguenti casi:

- a) perimento totale o parziale dell'opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- b) grave danneggiamento dell'opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- c) superamento dell'importo massimo dovuto dal concessionario a titolo di penali per indisponibilità dell'opera ovvero per la mancata erogazione dei servizi;
- d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 5.1 e 5.2;
- e) violazione dei protocolli di Legalità e dei Patti di Integrità;
- f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 comma 6 del Codice, e fiscali.

10. In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:

- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- b) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- c) le penali a carico del Concessionario.

11. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore di Esecuzione del Contratto apposito verbale entro 10 (dieci) giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

12. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo e fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

13. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

### **ART. 6.1.3 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

1. La risoluzione per inadempimento ascrivibile al Concedente è prevista:

- a) in caso di ragionevole probabilità di modifiche nella forma giuridica o nelle attribuzioni del Concedente, cui possa conseguire pregiudizio alla Concessione;

- b) fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'erogazione dei servizi per un periodo superiore a 60 giorni;

*il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previo invio al Concedente di una diffida ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 60 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.*

2. Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario, ai sensi dell'articolo 190 del Codice, i seguenti importi:

- a) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- b) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori.
3. L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo, e dovrà essere fatta valere dal Concessionario.
4. Fatto salvo quant'altro espressamente indicato nella presente convenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 190 del Codice.

#### **ART. 6.1.4 - RECESSO DELLA CONVENZIONE**

1. Il Concedente potrà recedere dal contratto per gravi, inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, previa comunicazione scritta al Concessionario, unitamente ai motivi, e previo riscontro congiunti degli stessi.
2. A decorrere dalla data di efficacia del recesso, il Concessionario dovrà redigere apposito verbale di consegna in contraddittorio con il Concedente.
3. In caso di recesso, saranno rimborsati al Concessionario:

la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione all'Intervento, pari a:

- a) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, comprensivo degli eventuali oneri dovuti – a qualsivoglia titolo ed anche a titolo di costi di rottura della provvista – in dipendenza della anticipata estinzione dei Finanziamenti e/o dei contratti finanziari derivati stipulati in relazione a questi ultimi;
- b) ovvero al 10% (dieci per cento) del valore dei servizi non ancora erogati valutati sulla base del Piano Economico Finanziario ove il recesso abbia luogo dopo l'Ultimazione.
4. L'efficacia del recesso della Convenzione è sottoposta alla condizione del pagamento di tutte le somme previste nel presente articolo.

#### **ART. 6.1.5 - RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE**

In caso di forza maggiore protratta per più di 180 (centottanta) giorni ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile.

#### **ART. 6.1.6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
  - b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
  - c) una sentenza di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile del Concessionario per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del Codice;
  - d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 6.10.
2. Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:
- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
  - b) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
  - c) le penali a carico del Concessionario.

#### **ART. 6.1.7 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'art. 190, comma 3, del Codice, possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 120 (centoventi) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 190, comma 3, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 190, comma 3, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.
3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:
  - a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo, comunque, riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
  - b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 (novanta) giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.
4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi.

#### **ART. 6.2 - ESECUZIONE IN DANNO**

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

2. Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sul deposito cauzionale di cui all'art. 5.1, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

#### **ART. 6.3 - CESSAZIONE, REVOCA PER MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO**

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

#### **ART. 6.4 - RESPONSABILITA'**

1. Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

2. È, altresì, responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e consulenti, nonché dall'operato di eventuali subappaltatori.

3. È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

#### **ART. 6.5 - VIGILANZA E CONTROLLI**

1. Il Concedente potrà verificare in ogni momento la corretta gestione del servizio.

2. Il Concessionario si impegna a trasmettere al Concedente una relazione annuale sull'andamento della gestione dei servizi relativi alla Concessione.

3. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utili alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Convenzione.

4. Il Concedente effettuerà le verifiche di sorveglianza mediante i propri uffici individuati per la gestione degli impianti sportivi comunali.

5. Prima dell'inizio della fase di Gestione il Concedente comunicherà al Concessionario il Servizio comunale competente a cui il Concessionario dovrà trasmettere tutta la documentazione necessaria allo svolgimento dell'attività di sorveglianza del Concedente stesso.

#### **ART. 6.6 - PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

1. Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o, comunque, oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere, garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento.

2. Alla scadenza, recesso o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione all'Intervento, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'impianto, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

#### **ART. 6.7 - OBBLIGHI A TUTELA DEL LAVORO**

1. Nell'esecuzione della presente concessione il Concessionario deve rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale. Si applica l'art. 57 del Codice e le norme in esso citate e/o richiamante.
2. Il Concessionario dovrà mantenere i livelli occupazionali della precedente gestione temperando tale obiettivo con la libertà di impresa e con la facoltà in essa insita di organizzare il servizio in modo efficiente e coerente con la propria organizzazione produttiva.
3. Il Concessionario, in particolare, deve osservare e fare osservare alle proprie eventuali imprese subappaltatrici e/o affidatarie di appalti afferenti l'opera in concessione, le vigenti norme a tutela del lavoro del personale dipendente con particolare riferimento al rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNL del comparto di appartenenza e delle ulteriori disposizioni previste dal contratto collettivo stesso, alle disposizioni in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, alla sicurezza ed alla salute ed alla prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro.
4. Gli obblighi di cui al comma precedente devono essere osservati dal Concessionario e dalle proprie eventuali imprese subappaltatrici e/o affidatarie di appalti afferenti all'opera in concessione nelle fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori, nonché durante la gestione economica e funzionale dell'opera e dell'impianto sportivo.
5. Per la gestione economica e funzionale dell'opera e degli impianti sportivi il Concessionario si impegna ad impiegare unità lavorative in possesso di adeguata capacità tecnica professionale ed in numero sufficiente a garantire il corretto svolgimento della gestione stessa e l'erogazione, a regola d'arte, dei servizi all'utenza.
6. Il Concessionario è tenuto ad individuare il Responsabile della Sicurezza e ad adottare il Piano di Sicurezza e quant'altro prevede la Legge.
7. Tutti gli obblighi rivenienti dalla vigente legislazione sociale, contributiva, assistenziale previdenziale e di sicurezza, nonché delle successive modificazioni ed integrazioni sono ad intero ed esclusivo carico del Concessionario con esclusione di ogni responsabilità da parte dell'Ente concedente.
8. Ai sensi dell'art. 117, comma 5, del Codice, l'Ente concedente ha diritto di avvalersi della cauzione nel limite dell'importo massimo garantito per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, comunque, presenti in cantiere o nei luoghi dove viene svolta la gestione economica e funzionale dell'opera e dell'impianto sportivo oggetto della concessione. L'Ente concedente potrà incamerare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice, per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione della concessione.

#### **ART. 6.8 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

1. Agli effetti della presente Concessione, il Concessionario elegge domicilio in Napoli, \_\_\_\_\_.
2. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

#### **ART. 6.9 - REGISTRAZIONE - SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO E REGIME TRIBUTARIO**

1. La Convenzione è soggetta a registrazione.
2. Ciascuna delle Parti è responsabile per il pagamento delle spese da essa sostenute in relazione alla redazione, negoziazione e sottoscrizione del presente atto. Tutti gli oneri, i costi e le spese, comprese quelle fiscali e notarili, e gli atti esecutivi del presente atto, ivi comprese le spese di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 6.10 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 ed al Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 convertito in Legge 17 dicembre 2010, n. 217, nonché alle eventuali modifiche normative, impegnandosi, altresì, ad adeguarsi a quanto previsto dalle Linee Guida Antimafia di cui all'articolo 3 *quinquies* del D.L. 25 settembre 2009, n. 135, convertito dalla Legge 20 novembre 2009, n. 166, emanate con Comunicato del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2011.
2. Conseguentemente, qualsiasi pagamento dovuto al Concessionario, ai sensi della Convenzione, sarà effettuato presso uno o più conti correnti bancari o postali, accessi dal Concessionario stesso presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., nel rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa vigente, per effettuare tutti i movimenti finanziari relativi alla Concessione di cui alla presente Convenzione.
3. Tutti i movimenti finanziari relativi alla Convenzione devono essere registrati su tali conti correnti bancari o postali e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario, postale o altro strumento di pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni pena la risoluzione della presente Convenzione.
4. Il Concessionario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
5. Il Concessionario si impegna a inserire in tutti i contratti sottoscritti con i Subappaltatori, Subaffidatari e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione al Concedente della eventuale notizia dell'inadempimento dei propri subappaltatori e subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **ART. 6.11 - COMUNICAZIONI**

1. Tutte le comunicazioni previste dal presente dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo pec, o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:

- Se al Concedente, al seguente indirizzo:

**Servizio Promozione Attività Sportive**

**pec: [promozione.attivitasportive@pec.comune.napoli.it](mailto:promozione.attivitasportive@pec.comune.napoli.it)**

- Se al Concessionario al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

pec: [•]

o al diverso indirizzo che la Parte avrà comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

2. Le dette comunicazioni saranno efficaci, in entrambi sistemi di comunicazione, dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento e di consegna (in particolare per la pec).

#### **ART. 6.12 - TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**

1. Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del Capitolato o della Legge, il D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la Privacy.

2. Ai sensi dell'art. 29 del predetto D.Lgs. n. 196/2003, il Concessionario è designato dall'Amministrazione quale Responsabile del trattamento dei dati personali (d'ora in poi Responsabile).

3. Il Responsabile, al termine delle attività connesse alla sua funzione e delle prestazioni contrattualmente previste, consegna all'Amministrazione tutte le informazioni raccolte con qualsiasi modalità, (cartacee e/o elettroniche) e i supporti informatici rimovibili eventualmente utilizzati.

4. Inoltre, il Responsabile distrugge tutte le informazioni registrate su supporto fisso, documentando per iscritto l'adempimento di tale operazione.
5. L'Amministrazione, successivamente alla stipula del contratto, fornirà al Responsabile ulteriori istruzioni ove ritenuto necessario.
6. Il Responsabile, per effetto delle attribuzioni conferite dall'Amministrazione, in caso di eventuali violazioni del Codice, nonché dei provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, è perseguibile con le sanzioni amministrative e penali prescritte dal Codice stesso.
7. L'Amministrazione, nella sua qualità di Concedente, si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui l'inadempimento rispetto agli obblighi in materia di trattamento dei dati personali sia tale da non consentire la regolare prosecuzione del rapporto contrattuale.
8. Il Responsabile risponde, ai sensi dell'art. 2049 c.c., per qualsiasi danno cagionato all'Amministrazione o a terzi da atti, fatti o omissioni posti in essere in violazione delle disposizioni del Codice anche dai propri incaricati del trattamento e dagli amministratori di sistema.
9. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si fa rinvio alla disciplina vigente in materia di protezione dei dati personali.

#### **ART. 6.13 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Qualora nel corso della Concessione, si verificano i presupposti di cui all'articolo 210 (*Accordo bonario*) del Codice, verrà adottata la procedura per la definizione dell'accordo bonario ivi prevista. È in ogni caso ammesso, il ricorso all'istituto della transazione, nel rispetto delle norme del Codice civile e di quanto disposto dall'articolo 212 (*Transazione*) del Codice.
2. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Concedente e il Concessionario sulla Convenzione oggetto del presente Capitolato, inerenti, *inter alia*, la sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, decadenza, nessuna esclusa, saranno devolute al foro di Napoli, con esclusione di ricorso a qualsiasi forma di arbitrato.

#### **Il Responsabile Unico del Progetto**

**nonché Dirigente del Servizio Promozione Attività Sportive**

**dott. Vincenzo Papa**