



**SERVIZIO GESTIONE GRANDI IMPIANTI SPORTIVI**

**CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 164 e SS. DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016, PER ANNI 1 (UNO), A VALERE SULLA STAGIONE AGONISTICA 2023/24 RINNOVABILE A DISCREZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER UN TEMPO MASSIMO DI ANNI 1 (UNO), DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "PALABARBUTO", SITO IN NAPOLI AL VIALE GIOCHI DEL MEDITERRANEO – MUNICIPALITA' X.**

**CIG 954421468C**

**CUP B69I22011350007**

**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 STRAORDINARIA ED 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 PROCEDIMENTO, DIRETTORE 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 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

**ART. 3.6 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI**

**ART. 3.7 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

**ART. 3.8 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI**

**ART. 3.9 - MONITORAGGIO DEL PEF E RESOCONTO ECONOMICO - GESTIONALE**

**ART. 3.10 - PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE**

**ART. 3.11 - REFERENTI DELLA CONCESSIONE**

**ART. 3.12 - PERSONALE**

**ART. 3.12.1 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**ART. 3.12.2 - DOVERI DEL PERSONALE**

**ART. 3.13 - AFFIDAMENTO DI ATTIVITA' SPECIFICHE A LAVORATORI AUTONOMI**

**ART. 3.14 - SICUREZZA**

**ART. 3.15 -SUBAPPALTO**

**ART. 3.16- 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 usati 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 sportivo comunale PALABARBUTO del presente documento;*
- ✓ Codice: Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- ✓ Regolamento: D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti;
- ✓ RUP: Responsabile Unico del Procedimento;
- ✓ D.E.: Direttore dell'Esecuzione del contratto;
- ✓ P.E.F.: Piano Economico Finanziario;

## ART. 1.3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto del presente Capitolato l'affidamento in concessione per la durata di anni 1 (uno) a valere sulla stagione agonistica 2023/24, rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione comunale per un tempo massimo di anni 1 (uno), ex art. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50 del 2016, del servizio di gestione dell'Impianto sportivo comunale denominato "Palabarbuto", sito in viale Giochi del Mediterraneo, e ricadente nella X Municipalità del Comune di Napoli.

**Il Concessionario si obbliga, altresì, all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo durante tutto il periodo di durata della concessione.**

## ART. 1.4 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI: GESTIONE DEL SERVIZIO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ORDINARIA

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.

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.

L'impianto sportivo viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere adibito ad impianto sportivo, con eventuale attività di ristoro e commerciale durante lo svolgimento delle attività sportive. Le attività sono da eseguirsi esclusivamente entro il perimetro del complesso immobiliare dato in gestione.

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.

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.

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.

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.

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

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.

Il Concessionario dovrà realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in conformità al **"Piano di gestione dell'impianto sportivo e degli investimenti in attrezzature da realizzare, inserito nell'Offerta Tecnica"**, presentato in sede di gara e/o qualsiasi ulteriore intervento/opera che si rendesse necessaria al fine di assicurare costantemente l'agibilità, il mantenimento in stato di perfetta efficienza, oltre l'idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario, della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di acquisire le certificazioni degli impianti esistenti e realizzati nel corso della durata del contratto (impianti elettrici, termici, etc.).

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.

Il Concessionario dovrà assicurare la funzionalità e l'adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto in questione.

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.

Il Concessionario dovrà dare comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura della struttura sportiva in concessione o di alcune sue parti.

È fatto obbligo al Concessionario di produrre precipua proposta per l'uso pubblico e sociale dell'impianto sportivo, riportato nel **"Progetto di gestione dell'impianto sportivo"**, comprensivo del programma delle

attività sportive, inserito nella busta dell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara. La proposta di uso pubblico e sociale dovrà avere il seguente contenuto minimo:

**A)** È fatto obbligo al Concessionario di riservare una quota di iscrizioni alle famiglie già in carico ai servizi sociali e da questi opportunamente segnalate secondo necessità.

Gli aventi diritto saranno così identificati:

1- famiglie con disagio economico, che il Concessionario potrà verificare richiedendo il certificato ISEE e tenendo come riferimento un valore che non superi la cifra di € 3.000,00;

2- persone con disabilità certificata e con connotazione di gravità, di cui all'art. 3 comma 3 Legge n. 104/92.

Il Concessionario, pertanto, dovrà prevedere forme di agevolazione quali:

- ✓ consentire la partecipazione ai corsi di pratica sportiva delle persone che fanno parte di nuclei familiari in possesso di una certificazione ISEE non superiore a € 3.000,00 e/o che facciano parte di nuclei familiari multiproblematici, applicando una riduzione del 50% sul costo praticato, quantizzata considerando un minimo di 25 unità suddivisi nella fascia oraria pomeridiana ore 14-20;
- ✓ consentire la partecipazione ai corsi di pratica sportiva gratuita ai ragazzi di età inferiore ai 13 anni che facciano parte di nuclei familiari in possesso di una certificazione ISEE non superiore a € 3.000,00 e/o di nuclei familiari multiproblematici, per un minimo di 25 unità nella fascia oraria 14-20;
- ✓ consentire la partecipazione ai corsi di pratica sportiva alle persone affette da disabilità certificata e con connotazione di gravità di cui all'art. 3 comma 3 Legge n. 104/92 con la riduzione del 70% sui normali costi di iscrizione, quantizzata considerando un massimo di 5 unità nella fascia oraria antimeridiana 9-13.

**B)** Il Concessionario sarà obbligato a stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione, ricadenti nel territorio della Municipalità in cui è ubicata l'attrezzatura sportiva, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, negli orari didattici tradizionali, a titolo gratuito, a favore di ragazzi fino al sedicesimo anno di età per lo svolgimento delle attività scolastiche sportive. (Fino ad un massimo di 96 ore anno)

**C)** Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo della struttura sportiva a titolo gratuito per un numero max di 10 eventi e/o manifestazioni sportive compatibili con la struttura, che l'Amministrazione comunale eventualmente organizzerà nel corso dell'anno solare. L'eventuale svolgimento dell'evento e/o della manifestazione sportiva sarà comunicato dall'Amministrazione comunale con congruo anticipo al concessionario, al fine di verificare la compatibilità con le attività già in corso.

**D)** La mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione comporterà la revoca della concessione.

**E)** Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo della struttura sportiva alle SSD ed alle ASD che presentano richiesta d'uso alle condizioni tariffarie offerte in sede di gara e riportate nel PEF e nel Piano di Gestione allegati alla stessa, che non potranno, in ogni caso, essere superiori a quelle stabilite in sede di approvazione dei documenti finanziari da parte dell'Amministrazione comunale e delle eventuali modifiche che la Stessa approverà.

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.

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

Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi interni all'Impianto sportivo per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato validato 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.

Il Concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di Napoli per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione comunale o relativo ad altre attività istituzionali.

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;
- ✓ la pubblicità diretta o collegata alla produzione e/o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto attività commerciali nel rispetto delle leggi e dei regolamenti.

Almeno l'80% delle attività svolte nel centro sportivo dovranno essere attività attinenti alla pratica sportiva. In particolare, la struttura dovrà essere utilizzata per la promozione della pratica sportiva, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, attività agonistica, ludico ricreative, convegni e iniziative sociali. E' vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Amministrazione.

Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto sportivo attività commerciali nel rispetto delle leggi e dei regolamenti.

**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/o 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 nocimento, 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, gli sportelli bancari, la rivendita di articoli non in contrasto con il decoro dell'impianto sportivo;

Il Concessionario è obbligato a comunicare al Comune di Napoli il nominativo dei soggetti affidatari 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.

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

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

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

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.

Non sono previste compensazioni economiche.

**Il valore stimato della concessione** (*ex art. 167, co. 1 del Codice*) risulta essere pari ad **€ 1.508.947,20** IVA esclusa, per la durata complessiva della concessione stabilita in anni 1 (uno) a valere sulla stagione agonistica 2023/24, rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione comunale per anni 1 (uno). 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 **€ 11.000,00 (euro undicimila)** IVA esclusa, aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

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

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. 3, comma 1, del Codice, assume il rischio operativo connesso alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta, secondo la declinazione del medesimo definita dal presente Capitolato e dall'insieme dei Documenti Contrattuali. Non sono previsti da parte dell'Amministrazione meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio.
- il rischio di disponibilità, di cui all'art. 3 comma 1 lett. b) del Codice è a carico del Concessionario.
- 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, i rischi finanziari, nonché il rischio di valore residuo, così come definiti nella "Matrice dei rischi" di seguito riportata, sono trasferiti al Concessionario.

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

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**

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.

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**

Il Contratto potrà essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 175 commi 1 e 4, del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali mediante clausole chiare, precise e inequivocabili, di cui al comma 1 dell'art. 175 del Codice;
- b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili, usando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della concessione;
- d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'art. 175, comma 1, lettera d);
- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto ai sensi dell'art. 175 comma 7 del Codice;
- f) modifiche di valore inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10% (dieci per cento) del valore della concessione.

L'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente 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.

La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 sarà effettuata mediante la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. 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. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato sarà determinato mediante la predetta procedura di Value Testing.

L'eventuale aumento del valore determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50% (cinquanta per cento) del valore della concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

5. 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.

6. 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.

Le modifiche di cui al presente articolo non potranno determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice né alterare l'allocazione dei rischi.

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

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.

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**

A seguito dei lavori di riqualificazione della struttura in occasione della UNIVERSIADE Napoli 2019 l'impianto ha ricevuto il parere favorevole n. 51/2018 del CONI – Commissione Impianti Sportivi, pos. n. 0038/2018, prot. n. 190 AM/cc del 09/08/2018.

La Federazione Italiana Pallacanestro Comitato Regionale Campania con prot. n. 49 del 21/06/2019, ha rilasciato l'attestato di idoneità allo svolgimento della pratica agonistica, valido fino al 30/06/2023.

In data 23 dicembre 2020 è stata rilasciata apposita licenza di agibilità dal competente Servizio Sicurezza Abitativa.

La struttura, realizzata con struttura portante in acciaio è così composta:

L'edificio principale che ospita il campo da basket si sviluppa su un unico livello fuori terra per una superficie in pianta di circa 3270 mq, così di seguito dettagliato:

- Campo da gioco

di superficie in pianta di circa 1055 mq, del tipo regolamentare per le attività agonistiche a livello nazionale ed europee;

- Gradinate/Spalti

di superficie in pianta di circa 2215 mq, disposte per n. 22 file, a forma di anello intorno al campo da gioco.

- Spogliatoi e servizi

Attiguo al corpo principale è collocata la zona spogliatoi di superficie in pianta di circa 400 mq, destinata alle squadre, composta da servizi igienici, spogliatoi, docce e locali fisioterapia, a questo ambiente, così come alla struttura principale si accede attraverso la hall, di superficie circa 240 mq, che oltre a condurre verso i predetti ambienti, indirizza alla sala stampa, agli uffici amministrativi e dirigenziali e ai locali tecnici, aventi una superficie complessiva di circa 365,75 mq.

Infine, a servizio del pubblico dell'impianto sportivo, sono presenti n. 6 blocchi servizi igienici (W.C. e antibagni) riservati per il pubblico, dislocati lungo i lati corti della struttura, aventi una superficie complessiva di circa 129.50 mq.

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

### **ART. 1.10.1 – CONSEGNA**

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 dell'impianto sportivo Palabarbutto di cui alle planimetrie allegate al presente Capitolato.

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

Il Concessionario dichiara di accettare il complesso immobiliare, in relazione al canone concessorio mensile stabilito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto all'Aggiudicatario che si impegna ad effettuare a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, necessari per rendere praticabile e sicuro il complesso medesimo.

Il Concessionario è espressamente autorizzato ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, 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. Le opere di manutenzione eseguite, ancorché migliorative, resteranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che l'Aggiudicatario possa vantare alcun credito per la loro realizzazione.

Saranno a carico del Concessionario, senza possibilità di azione di rivalsa nei confronti del Comune, tutti gli interventi sul complesso immobiliare per la messa a norma degli impianti, che dovranno garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, ecc. e/o necessari per lo svolgimento delle gare e per l'utilizzo del impianto sportivo nel rispetto di eventuali prescrizioni poste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dalla ASL, dall'Amministrazione comunale e da tutti gli enti preposti al rilascio di certificazioni, autorizzazioni, ecc.

#### **ART. 1.10.2 – RICONSEGNA**

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 sarà obbligato a riconsegnare all'Amministrazione l'Impianto sportivo, comprese le addizioni e le migliorie, in soddisfacente stato di manutenzione e conservazione, libero da persone e/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.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione comunale 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.

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

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

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

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.

Rimane, comunque, inteso che il Concedente potrà autorizzare l'eventuale revisione delle tariffe sopra indicate anche al fine della conservazione dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione a fronte di una variazione di tale equilibrio.

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

Per l'erogazione dei servizi soggetti a tariffa, il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe fissate nel Progetto Gestionale, offerto in sede di gara e aggiornate secondo il meccanismo descritto nel Piano medesimo **che comunque non potranno essere superiori a quelle stabilite dall'Amministrazione comunale.** Il Concessionario si impegna, altresì, a far applicare le medesime tariffe ai terzi eventualmente affidatari della gestione dei servizi stessi.

Il tariffario in vigore deve essere esposto in luogo visibile al pubblico.

L'Amministrazione si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento, i prezzi e le tariffe applicate dal Concessionario e di verificare presso gli utenti se i prezzi e le tariffe applicate corrispondano al servizio reso.

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

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 offerto dal Concessionario in sede di gara.

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

**a)** manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo. Il Concessionario si impegnerà a svolgere la manutenzione straordinaria dell'impianto con le modalità ed i tempi previsti nel programma manutentivo allegato (Piano di manutenzione), in modo da garantirne la piena 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";

**b)** gestione delle utenze (corrente elettrica, riscaldamento, acqua, ecc.), in particolare per quanto riguarda il servizio della termogestione, lo stesso dovrà essere affidato ad un soggetto terzo responsabile ex D.P.R. n. 74/2013;

**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;

**(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 eventuali incontri agonistici 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 sportivo e delle altre infrastrutture che compongono l'Impianto.

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

Le Parti si danno atto che l'utilizzo delle strutture dell'Impianto che sono funzionali all'impianto sportivo 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 165 (Rischio ed equilibrio economico finanziario nelle concessioni), comma 6 del Codice.

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 ingressi, corsi, sponsorizzazioni, contributi, ecc, nulla escluso).

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.

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.

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 PROCEDIMENTO 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 Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al direttore dell'esecuzione della concessione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dell'esecuzione del contratto esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, 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**

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.

**Il Concedente** si impegna a:

- a) effettuare le operazioni di consegna dell'impianto sportivo libere da persone e/o cose, vincoli amministrativi e diritti di terzi nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, 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 Cronoprogramma, 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.

**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.

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;
- la relazione tecnico-illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserito il servizio in concessione;
- Piano Economico Finanziario (PEF) elaborato dal Concessionario e presentato in sede di gara;
- la Matrice dei Rischi;
- Planimetrie dell'impianto sportivo;
- 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**

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.

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.

In particolare, il Concessionario accetta espressamente e specificatamente per iscritto le seguenti clausole del presente capitolato Speciale: artt. 1.4.2 - 1.6 - 1.8 - 3.7 - 6.3 - 6.6.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto.

In ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c..

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.

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.

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. 48 commi 17 e 18 e dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.

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

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

Le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data del verbale di consegna dell'impianto a firma del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Concessionario.

Se nel giorno fissato e comunicato, il Concessionario non si presenta o se il verbale di avvio dell'esecuzione, firmato dal Direttore dell'Esecuzione, ed inviato anche a mezzo pec al Concessionario, non viene restituito entro 30 (trenta) giorni, anche a mezzo pec, sottoscritto digitalmente, viene fissato dal Direttore dell'Esecuzione del contratto un nuovo termine, decorso inutilmente il quale, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

La decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data di prima convocazione.

La Concessione, che decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto, in linea con quanto prescritto dall'art. 168, comma 1 del Codice, avrà la durata di **anni 1** (uno) a valere sulla stagione agonistica 2023/24, rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione comunale per un tempo massimo di anni 1 (uno).

L'Amministrazione si riserva di comunicare, entro tre mesi prima della scadenza del primo anno della concessione, la proposta di rinnovo della stessa per un tempo massimo di anni 1 (uno), che sarà quantificato a discrezione dell'Amministrazione.

Entro 15 (quindici) giorni dalla proposta di rinnovo, il Concessionario dovrà comunicare l'eventuale accettazione. Decorsi infruttuosamente 15 (quindici) giorni la proposta si intenderà non accettata.

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 - MODIFICHE DELLA DURATA DELLA PRESTAZIONE**

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del Codice, si riserva la possibilità di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. Il Concessionario si impegna, in via eventuale, a garantire il corretto e pieno funzionamento dell'impianto sportivo fino all'individuazione del nuovo gestore, quindi fino al completamento delle procedure per la sua selezione ed al suo subentro.

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

L'Amministrazione, fermo restando quanto previsto dall'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016, si riserva di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale con apposito verbale di avvio dell'esecuzione a firma del Direttore dell'Esecuzione e del Concessionario anche in pendenza della stipulazione del contratto, previa costituzione del Deposito Cauzionale definitivo di cui all'articolo 5.1), della Polizza di cui agli artt. 5.2), previa presentazione della documentazione inerente il finanziamento degli investimenti indicata all'articolo 5.5). In tal caso il verbale di consegna indica le prestazioni che il Concessionario deve immediatamente eseguire.

### **ART. 3.4 - 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. 3, comma 1, lett. fff) del Codice, sono costituiti dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario dell'aggiudicatario offerto in sede di gara:

- Tasso Interno di Rendimento del progetto pari a .....
- Tasso Interno di Rendimento dell'azionista pari a .....
- Debt Service Cover Ratio medio (DSCR medio) pari a .....

- VAN progetto pari a .....
- VAN azionista pari a .....

I valori dei predetti indici saranno definiti dal PEF dell'aggiudicatario.

### ART. 3.5 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio. Rientrano tra i predetti eventi **solo** le seguenti fattispecie:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'impianto e dei Servizi, qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a 2 (*due*) punti percentuali;
- b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni riconducibili al Concedente;
- c) nei casi di sospensione del servizio richiesti dal Concedente, qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 10 (dieci) giorni 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;
- d) qualora la sospensione ecceda 2 (*due*) mesi determinando una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista superiore a 2 (*due*) punti percentuali.

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.

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:

- e) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- f) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- g) 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;
- h) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di 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.

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. 3.6 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI

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

rischi	descrizione	effetti	concessionari o	concedente	Non allocato	Articolo contratto che identifica il rischio
rischio di costruzione	Rischio che le opere di manutenzione straordinaria non avvengano nei tempi e nei modi preventivati	Ritardi e/o maggiori costi e/eventuali minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale	X			ART.1.4.1 ART. 6.1
rischi normativi	Rischio che modifiche normative imprevedibili al momento della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione	ritardi e/o maggiori costi		X		ART. 3.5
	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			c. 1 lett. a)
rischio di domanda	Rischio che il bacino di riferimento o aggredibile subisca dei mutamenti, qualitativi o quantitativi, che non permettono la realizzazione del cash flow 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 stimati per gli interventi di ampliamento e manutenzione straordinaria, nonché 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 oscillazione del valore dei tassi d'interesse	Risoluzione del contratto. Maggiori costi finanziari.	X			ART. 6.1
rischio manutenzione straordinaria non prevista	Rischio che si possano verificare eventi che richiedono interventi di manutenzione straordinaria, tra quelli non preventivati a carico del Concessionario	Maggiori costi di gestione e/o minori ricavi.	X			ART. 1.3 ART. 1.4.2
rischio operativo (art. 5 e Considerando 18 della Direttiva 23/2014)	Rischio economico tout court	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. 3.7 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **ART. 3.8 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI**

La sospensione e l'eventuale proroga della fornitura dei servizi sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'art. 107 del Codice.

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.

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.

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

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione.

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.

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 Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

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.

Nelle ipotesi di cui ai commi 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 Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

### **ART. 3.9 - MONITORAGGIO DEL PEF E RESOCONTO ECONOMICO - GESTIONALE**

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.

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 ordinaria e straordinaria effettuati;
- eventuali altri elementi di rilevanza contrattuale necessari per accertare la corretta gestione della concessione.

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. 3.10 - PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE

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

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.

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 € 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 straordinaria dell'impianto sportivo per ogni violazione	€ 5.000,00 per ogni violazione
---	---	--------------------------------

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 artt. 103 e 93 comma 7 del Codice, l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

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.

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

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. 3.11 - REFERENTI DELLA CONCESSIONE**

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.

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

### **ART. 3.12 - PERSONALE**

#### **ART. 3.12.1 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

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.

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.

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.

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. 3.12.2 - DOVERI DEL PERSONALE**

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.

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

### **ART. 3.13 - AFFIDAMENTO DI ATTIVITA' SPECIFICHE A LAVORATORI AUTONOMI**

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. 105 comma 3, lettera a) del Codice*].

Le attività specifiche che possono essere affidate a lavoratori autonomi sono esclusivamente le prestazioni d'opera intellettuale o specialistiche o di insegnamento sportivo.

È fatto obbligo al Concessionario di inserire, nei contratti sottoscritti con i sub-contraenti, la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 (indicazione del CIG, ecc.).

### **ART. 3.14 - SICUREZZA**

Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

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).

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

### **ART. 3.15 - SUBAPPALTO**

Si applica l'art. 174 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.

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.

Per la natura del contratto, non è applicabile l'art. 174 comma 7 D.Lgs. n. 50/2016.

Il Subappaltatore è responsabile ai fini del rispetto della normativa in materia di privacy.

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.

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.

### **ART. 3.16 - SUBCONCESSIONE**

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.

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**

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.

In seguito al pagamento, il Comune di Napoli – Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi provvederà ad emettere fattura e/o ricevuta di pagamento. Nel caso di A.T.I. il pagamento sarà effettuato dalla capogruppo.

In caso di ritardato pagamento, si applicano gli interessi di legge.

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**

È fatto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175, comma 1, lett. d), punto 2), D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

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**

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.

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.

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.

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.

La verifica di conformità è conclusa non oltre 6 (sei) mesi dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

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.

Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 103 del Codice, in quanto applicabili.

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

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

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. 103, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% del valore della concessione.

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**

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:

1. 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;
2. 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.

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.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e sub-fornitrici.

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**

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.

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.

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

comunicerà 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 8 dell'art. 176 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 90 (novanta) 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 dalla stazione appaltante. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui la stazione appaltante 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. 176 del D.Lgs. n. 50/2016.

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. 30 comma 5 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**

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.*

3. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'articolo 176 del Codice, i seguenti importi:

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) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% (dieci per cento) del valore dei servizi non ancora erogati valutati sulla base del Piano Economico Finanziario.
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. 176 del D. Lgs. n. 50/2016.

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

1. Il Concedente potrà recedere dal contratto per gravi, inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse 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**

1. 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 del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, 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. 176, comma 8, 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 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, 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. 176, comma 8, 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.

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**

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.

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. 176, 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. 176 del Codice.

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

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

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.

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**

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

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

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.

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

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**

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.

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**

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. 30 del Codice e le norme in esso citate e/o richiamante.

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.

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.

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.

Il Concessionario è tenuto ad individuare il Responsabile della Sicurezza e ad adottare il Piano di Sicurezza e quant'altro prevede la Legge.

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.

Ai sensi dell'art. 103, comma 2, 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. 103, comma 1, del Decreto Legislativo n. 50/2016, 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.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso in cui le violazioni ivi citate, siano riconducibili alle imprese subappaltatrici del concessionario atteso che, in conformità all'art. 174, comma 5, del Decreto Legislativo n. 50/2016, il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti dell'Ente concedente ed è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

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

Agli effetti della presente Concessione, il Concessionario elegge domicilio in Napoli, \_\_\_\_\_.

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**

La Convenzione è soggetta a registrazione.

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**

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.

Conseguentemente, qualsiasi pagamento dovuto al Concessionario, ai sensi della Convenzione, sarà effettuato presso uno o più conti correnti bancari o postali, accesi 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.

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.

Il Concessionario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

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**

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 Gestione Grandi Impianti Sportivi**

**pec: [grandi.impianti.sportivi@pec.comune.napoli.it](mailto:grandi.impianti.sportivi@pec.comune.napoli.it)**

Se al Concessionario al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

pec: [•]

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

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**

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.

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).

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.

Inoltre, il Responsabile distrugge tutte le informazioni registrate su supporto fisso, documentando per iscritto l'adempimento di tale operazione.

L'Amministrazione, successivamente alla stipula del contratto, fornirà al Responsabile ulteriori istruzioni ove ritenuto necessario.

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.

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.

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.

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**

Qualora nel corso della Concessione, si verificano i presupposti di cui all'articolo 205 (*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 208 (*Transazione*) del Codice.

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 del Procedimento, nonché  
dirigente del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi  
dott.ssa Gerarda Vaccaro**

# **GRANDI IMPIANTI SPORTIVI**

## **TARIFFE 2022**

### **SISTEMA AGEVOLAZIONI E ESENZIONI**

### **MODALITA' DI GESTIONE**

**in vigore dal 15.07.2022**  
**ai sensi della D.C.C. n. 9 del 28.06.2022**

#### **LEGENDA**

**h = ora**

**g = giorno**

**m = mese**

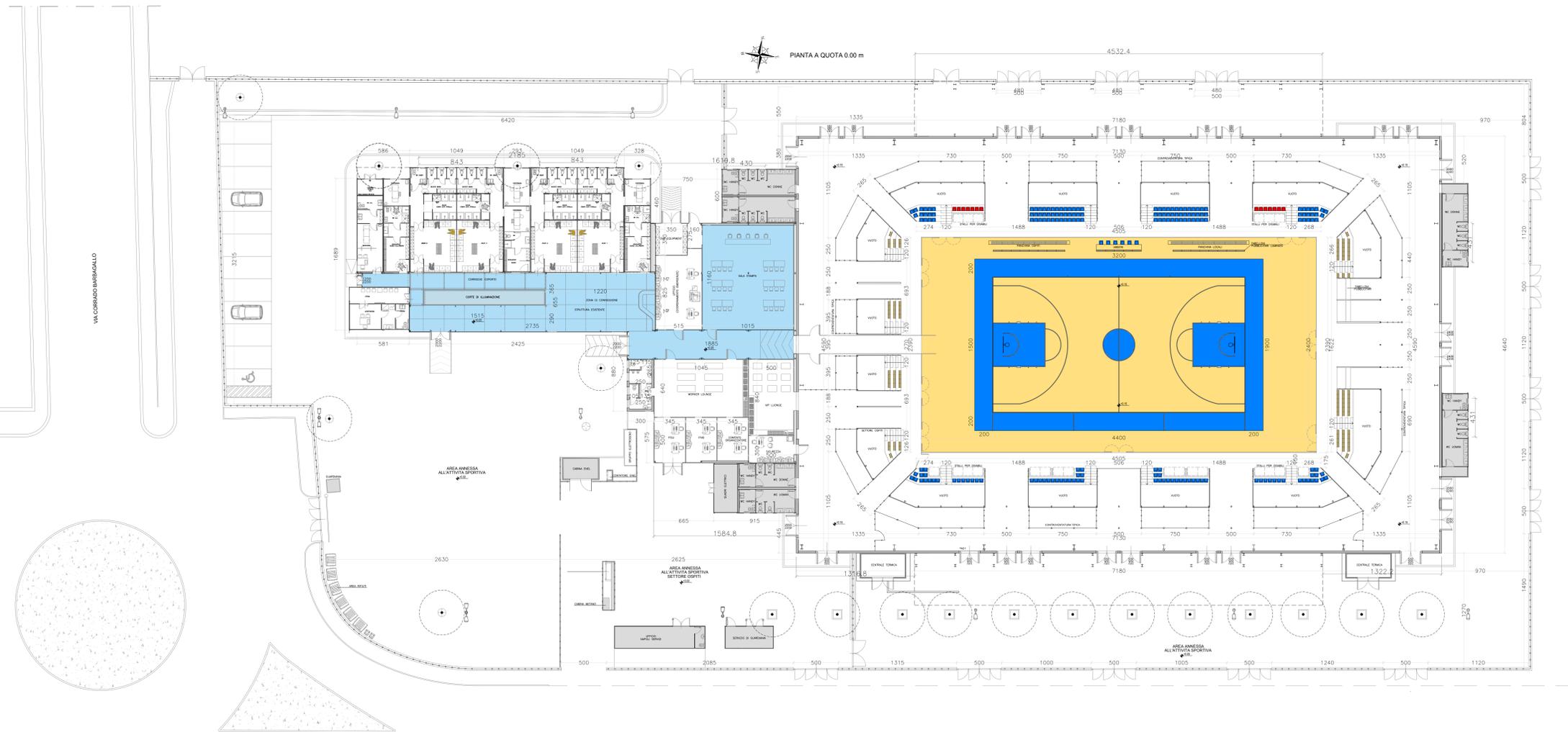
**a = anno**

**c = corsia**

**i.n. = incasso al netto dei soli tributi erariali**

**TOTALE PAGINE n. 19 INCLUSA LA PRESENTE**

<b>PALAZZETTO DELLO SPORT "PALABARBUTO"</b>		
	<b>Orario</b>	<b>Tariffa oltre IVA in Euro</b>
<b>ATTIVITÀ ADDESTRATIVE</b>		
SERIE A e B	9,00-chiusura	41,00/h
SERIE INFERIORI	9,00-chiusura	26,00/h
SALA PER CONVEGNI-CONFERENZE	9,00-chiusura	300,00/g
SALA PER CONVEGNI-CONFERENZE	8,00-14,00	130,00
SALA PER CONVEGNI-CONFERENZE	14,00-chiusura	200,00
SALA PER STAGE		25,00/h
SALA PER CORSI IN GENERE		13,00/h
<b>MANIFESTAZIONI</b>		
<b>SINGOLA GARA</b>		
Serie A1 e A2 con pubblico pagante		300,00 + 4% i.n.
Serie A1 e A2 senza pubblico pagante		300,00
Serie B1 e B2 con pubblico pagante		156,00 + 4% i.n.
Serie B1 e B2 senza pubblico pagante		156,00
Serie minori con pubblico pagante		114,00 + 4% i.n.
Serie minori senza pubblico pagante		114,00
<b>MANIFESTAZIONI SPORTIVE</b>		
con pubblico pagante	8,00-21,00	915,00 + 4% i.n.
senza pubblico pagante	8,00-21,00	915,00
con pubblico pagante	8,00-14,00	355,00 + 4% i.n.
senza pubblico pagante	8,00-14,00	355,00
con pubblico pagante	14,00-21,00	560,00 + 4% i.n.
senza pubblico pagante	14,00-21,00	560,00
per ogni ora in piu'		102,00
CONCORSI, CONVEGNI E SIMILI		1.420,00/g
<b>MANIFESTAZIONI VARIE CON PUBBLICO PAGANTE</b>		
pubblico pagante		5,5% i.n.
minimo garantito		2.550,00
Allestimento sala pre evento	50% della tariffa prevista per l'evento	
<i>Per le manifestazioni con la presenza di pubblico pagante, oltre la tariffa, va applicata la percentuale sull'incasso netto oltre I.V.A.</i>		



SUPERFICI	
CAMPO DA GIOCO	mq. 1055.00
GRADINATE/SPALTI	mq. 2215.00
ZONA NUOVI SPOGLIATOI	mq. 400.00
HALL	mq. 240.00
ZONA SALA STAMPA, UFFICI AMMINISTRATIVI E DIRIGENZIALI, LOCALI TECNICI	mq. 366.00
ZONA SERVIZI IGIENICI PUBBLICO	mq. 130.00
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 4406.00</b>

  
**COMUNE DI NAPOLI**  
**AREA SPORT**  
**SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI**

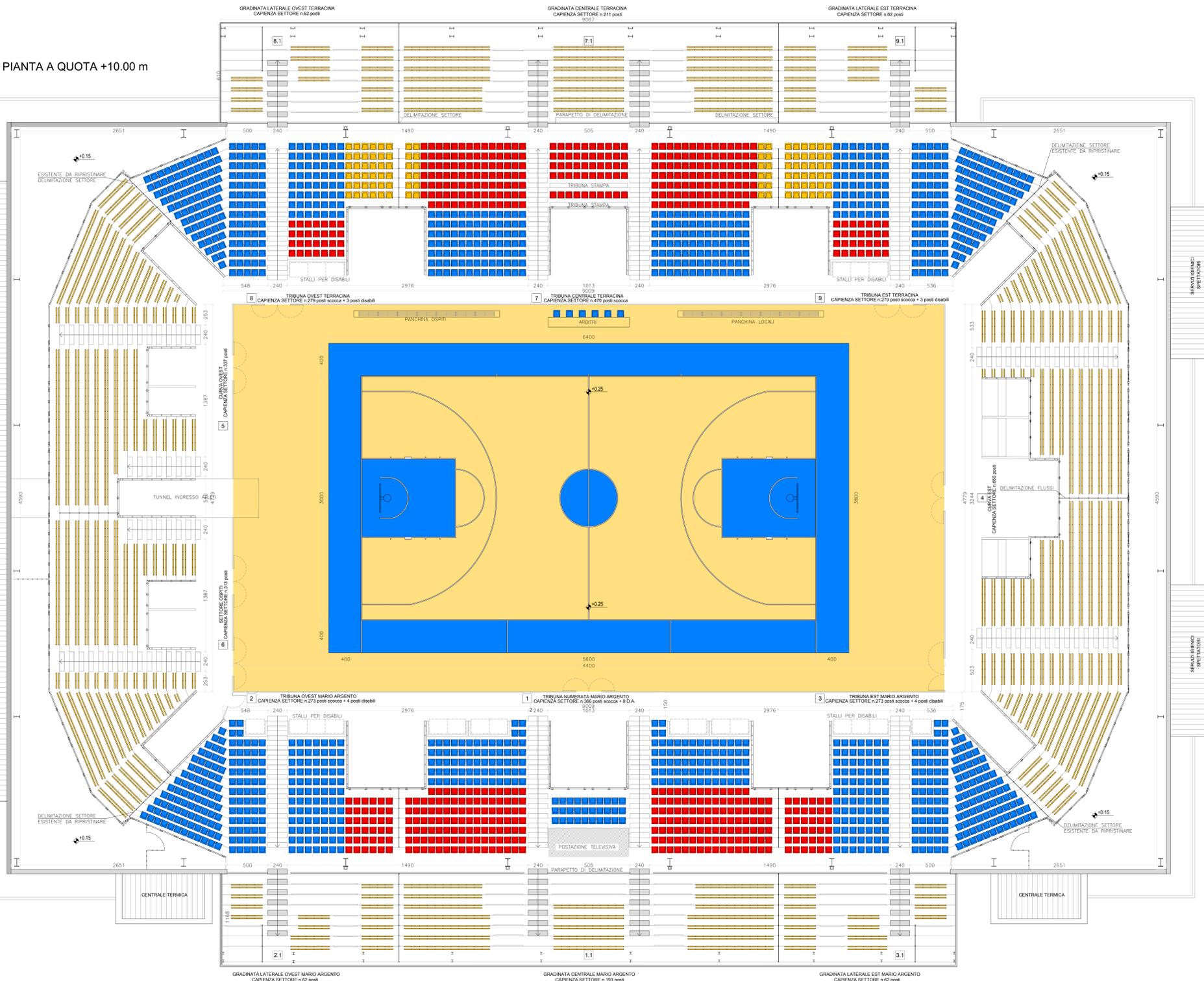


**Oggetto:**  
 AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 164 E SS. DEL D.LGS. N. 50/2016, PER UN PERIODO DI 1 ANNO CON EVENTUALE PROROGA ANNO SUCCESSIVO, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "PALABARTBUTO", SITO AL VIALE GIOCHI DEL MEDITERRANEO - MUNICIPALITÀ X

<b>Elaborato:</b>	<b>Scala:</b>
PIANTA QUOTA +0.00 m	1: 200
<b>Elaborato da:</b>	<b>Revisione:</b>
Servizio Tecnico Impianti Sportivi	



PIANTA A QUOTA +10.00 m



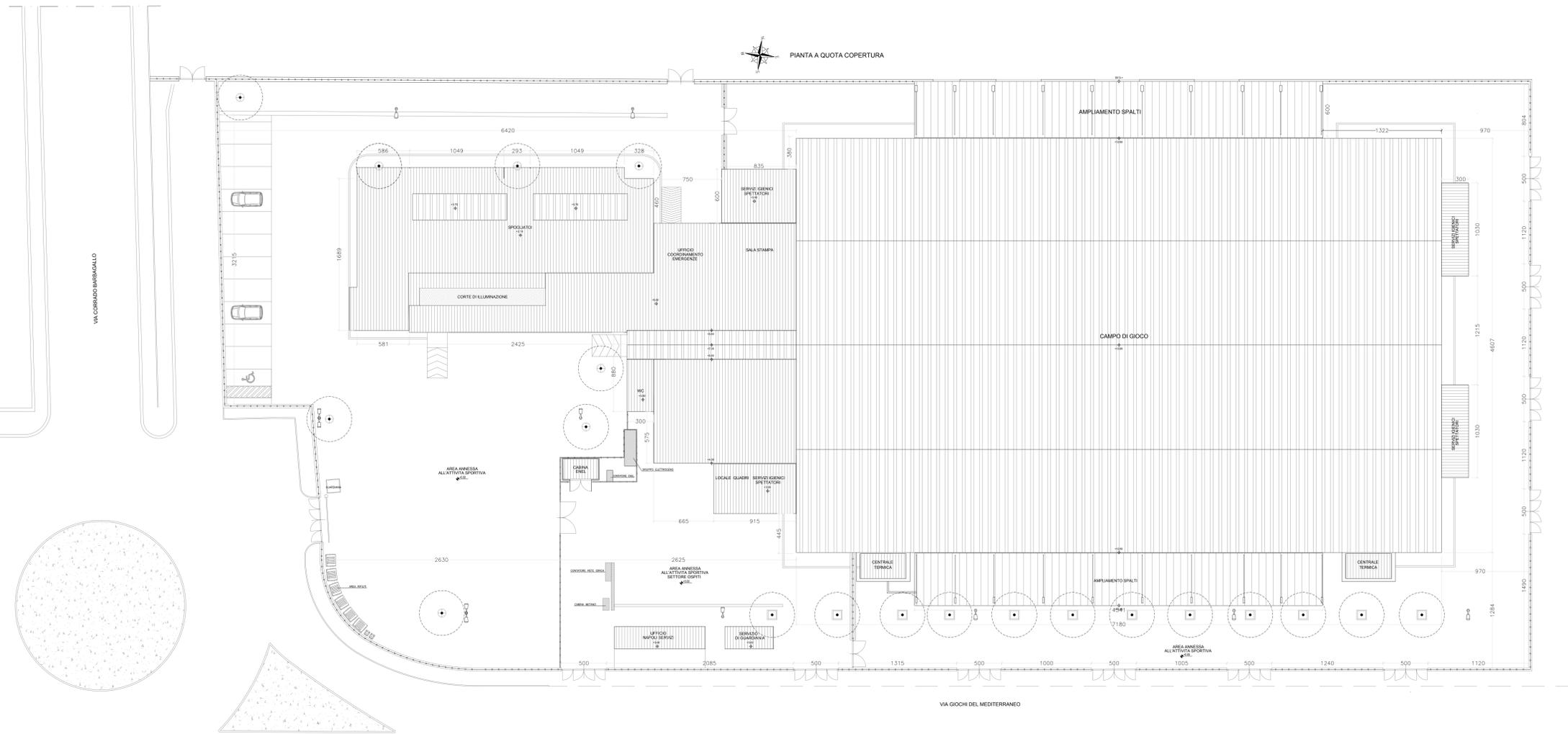
  
 COMUNE DI NAPOLI  
**AREA SPORT**  
 SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI



**Oggetto:**  
 AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 164 E SS. DEL D.LGS. N. 50/2016, PER UN PERIODO DI 1 ANNO CON EVENTUALE PROROGA ANNO SUCCESSIVO, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "PALABARTBUTO", SITO AL VIALE GIOCHI DEL MEDITERRANEO - MUNICIPALITÀ X

Elaborato:	Scala:
PIANTA QUOTA +10.00 m	1: 200
Elaborato da:	Revisione:
Servizio Tecnico Impianti Sportivi	

PIANTA A QUOTA COPERTURA



**Oggetto:**  
 AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 164 E SS. DEL D.LGS. N. 50/2016, PER UN PERIODO DI 1 ANNO CON EVENTUALE PROROGA ANNO SUCCESSIVO, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "PALABARTBUTO", SITO AL VIALE GIOCHI DEL MEDITERRANEO - MUNICIPALITÀ X

<b>Elaborato:</b>	<b>Scala:</b>
PIANTA DELLE COPERTURE	1: 200
<b>Elaborato da:</b>	<b>Revisione:</b>
Servizio Tecnico Impianti Sportivi	