

# COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta  
UFFICIO TECNICO

**OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO** in concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni (area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso punto di ristoro), ai sensi dell'art. 36, comma. 2 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo.

Il capitolato si compone dei seguenti articoli.

- 1. art. 1-Oggetto della concessione:** gestione di un'area a verde attrezzato con teatro all'aperto e annesso bar ristoro denominata "Villa comunale" foglio 4 particelle 1-2-3-227-228-229-5015 in parte fino al cancello.
- 2. art. 2-Durata della concessione:** 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.
- 3. art. 3-Requisiti per la partecipazione:** possono partecipare alla gara informale i soggetti residenti in un paese dell'Unione europea iscritti alla Camera di Commercio, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- 4. art. 4-Caratteristiche dei beni:** Sono indicate nelle planimetrie e piante allegare al presente capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all'installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all'interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.
- 5. art. 5-Riscatto:** gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che spettano all'aggiudicatario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.
- 6. art. 6-Canone:** Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo da determinarsi a rialzo in sede di offerta a partire da 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) i.v.a. esclusa con un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall'inizio del semestre). In caso di

ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione.

**7. art. 7 -Infortuni e danni – Responsabilità del concessionario:** Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

**8. art. 8-Cauzione:** la cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mesi (€ 700,00) in base al contratto stipulato, può essere costituita in numerario oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Detta fideiussione dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del Codice Civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione.

In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità di cui al successivo punto 16, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

**9. art. 9-Assicurazione:** il concessionario dovrà provvedere a costituire prima della stipulazione del contratto polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi:

- incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa fino alla concorrenza del valore dei beni da affidare in concessione;
- responsabilità civile terzi con massimale unico di € 500.000,00 (euro cinquecentomila) in cui il comune dovrà essere considerato terzo garantito.

**10. art. 10-Consegna dei beni:** A seguito della stipulazione del contratto che disciplina il rapporto concessorio il concedente procederà alla consegna dei beni al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi, che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti. Identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del concessionario. La concessione della gestione della struttura avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la costituiscono.

**11. art. 11-Autorizzazioni amministrative:** tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla gestione della struttura dovranno essere acquisite dal gestore. Il concessionario ha facoltà di utilizzare le strutture oggetto della concessione in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti sugli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto, altresì, delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali;

**12. art. 12-Controllo – risoluzione:** Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal concessionario e, in caso di inadempienze, di formulare contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo nonché a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato. Il Comune ha diritto di

risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato.

**13. art. 13-Attività minima annuale:** Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari:

- Dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00.
- Dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00.

E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario deve garantire

- la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza;
- all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente

**14. art. 14-Utilizzo dell'area da parte del Comune o di Associazioni senza scopo di lucro.**

1. L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento.

2. Alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione.

3. Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore.

4. Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

**15. art. 15- Subappalto: Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto.**

**16. art. 16-Oneri ed obblighi speciali a carico del concessionario**

Il concessionario, oltre al canone, è sottoposto agli oneri ed obblighi seguenti:

1. opere di manutenzione ordinaria e custodia dei locali;
2. apertura e chiusura degli spazi in rispetto degli orari stabiliti con apposita ordinanza sindacale;
3. pulizia accurata e costante delle aree indicate nella planimetria;
4. pulizia, accurata e costante, e sorveglianza dei servizi igienici, regolarmente riforniti dei prodotti necessari, e pulizia di tutti gli ambienti interni dell'immobile;
5. pulizia accurata e giornaliera del punto di ristoro e dell'area circostante;
6. pulizia giornaliera con rastrello della parte ghiaiosa antistante;
7. rispetto dei piani di sicurezza ed evacuazione;
8. segnalazione immediata ai competenti Uffici del Comune di eventuali danni riscontrati o causati da terzi nel corso delle manifestazioni od eventi organizzati o autorizzati dal Comune;
9. arredamento punto di ristoro e installazione di attrezzature nel parco giochi (che resterà di proprietà del gestore)

10. pagamento utenze elettriche ed idriche relative al punto bar-ristoro e teatro all'aperto a carico del concessionario;
11. tassa smaltimento rifiuti relativa al punto bar-ristoro, teatro all'aperto e area adiacente, a carico del concessionario;
12. condurre le strutture con la proprietà ed il decoro corrispondenti alla loro natura;
13. non subaffittare a terzi in tutto o in parte le strutture né cedere il contratto, senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
14. non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
15. effettuare nelle strutture, con oneri a proprio carico, gli adeguamenti che si rendessero necessari in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità e provvedere agli acquisti delle attrezzature non facenti parte della dotazione iniziale del servizio, previa comunicazione all'Amministrazione comunale;
16. provvedere direttamente ad eventuali assunzioni alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture;
17. assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
18. sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
19. tenere esposte in modo ben visibile al pubblico le tariffe anzidette
20. nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

#### **17. art. 17-Personale impiegato dal concessionario:**

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

#### **18. art. 18-Tariffe**

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi simili.

#### **19. art. 19- Organizzazione eventi diversi.**

Qualunque attività, oltre quelle previste, organizzata a cura del concessionario nelle aree, immobili, strutture e nei locali in concessione dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione concedente.

**20. Art.20 - Funzionamento delle strutture - Penalità.**

Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui al precedente punto 6 e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione.

Per qualunque altra violazione alle norme previste nel presente capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1.

**21. art. 21-Referente:**

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al dirigente responsabile in forma scritta.

**22. art. 22-Controversie:**

per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di S. Maria Capua Vetere.

**23. art. 23 - Spese contrattuali:**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del gestore.

**24. art. 24 -Norme finali:**

Le presenti norme, parte essenziale della concessione, dovranno essere controfirmate in ogni pagina per accettazione, ed il capitolato dovrà essere allegato ai documenti di gara a pena di inammissibilità dell'offerta. Per tutto quanto non previsto dal presente atto, valgono le norme di settore.

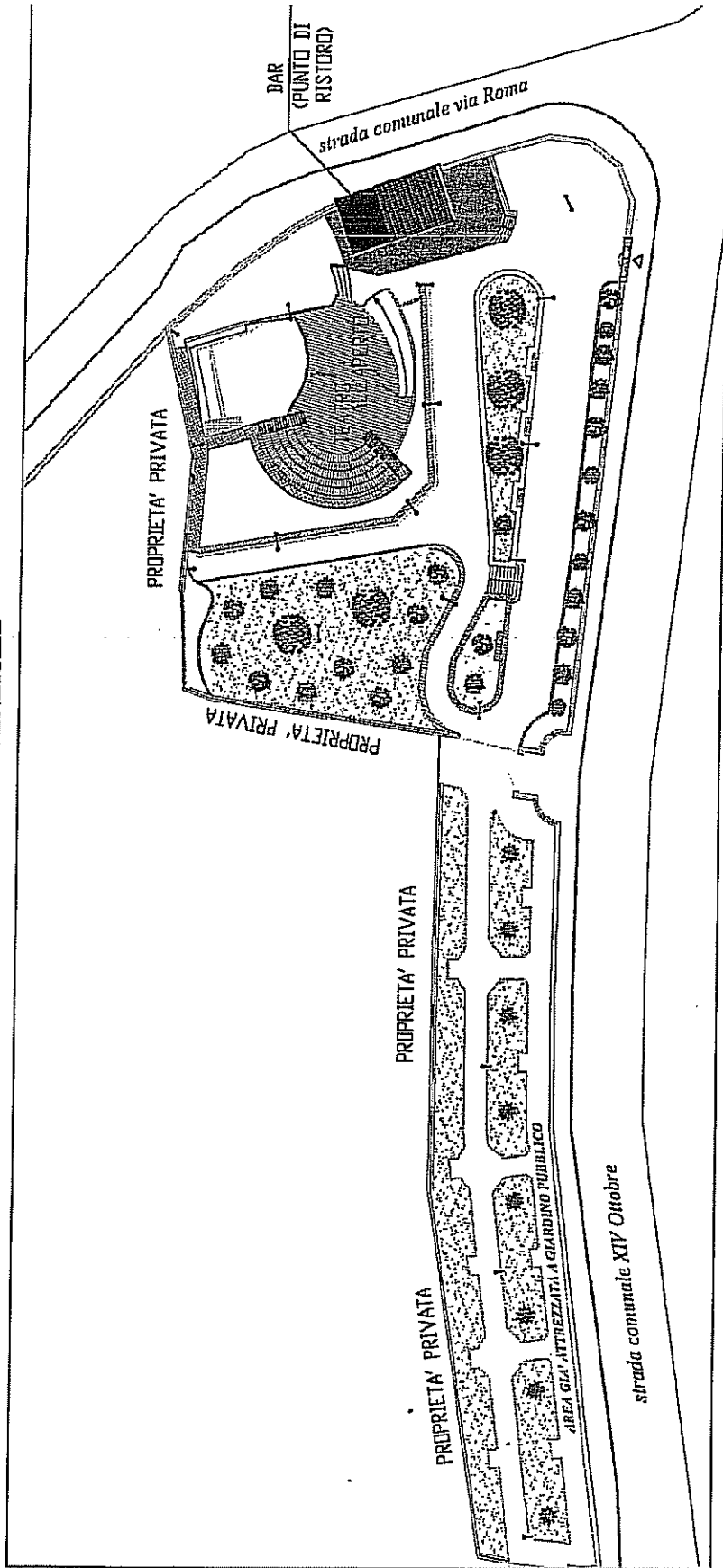
Castel Campagnano li 12 /03/2019

Il Responsabile dell'U.T.C. e del procedimento

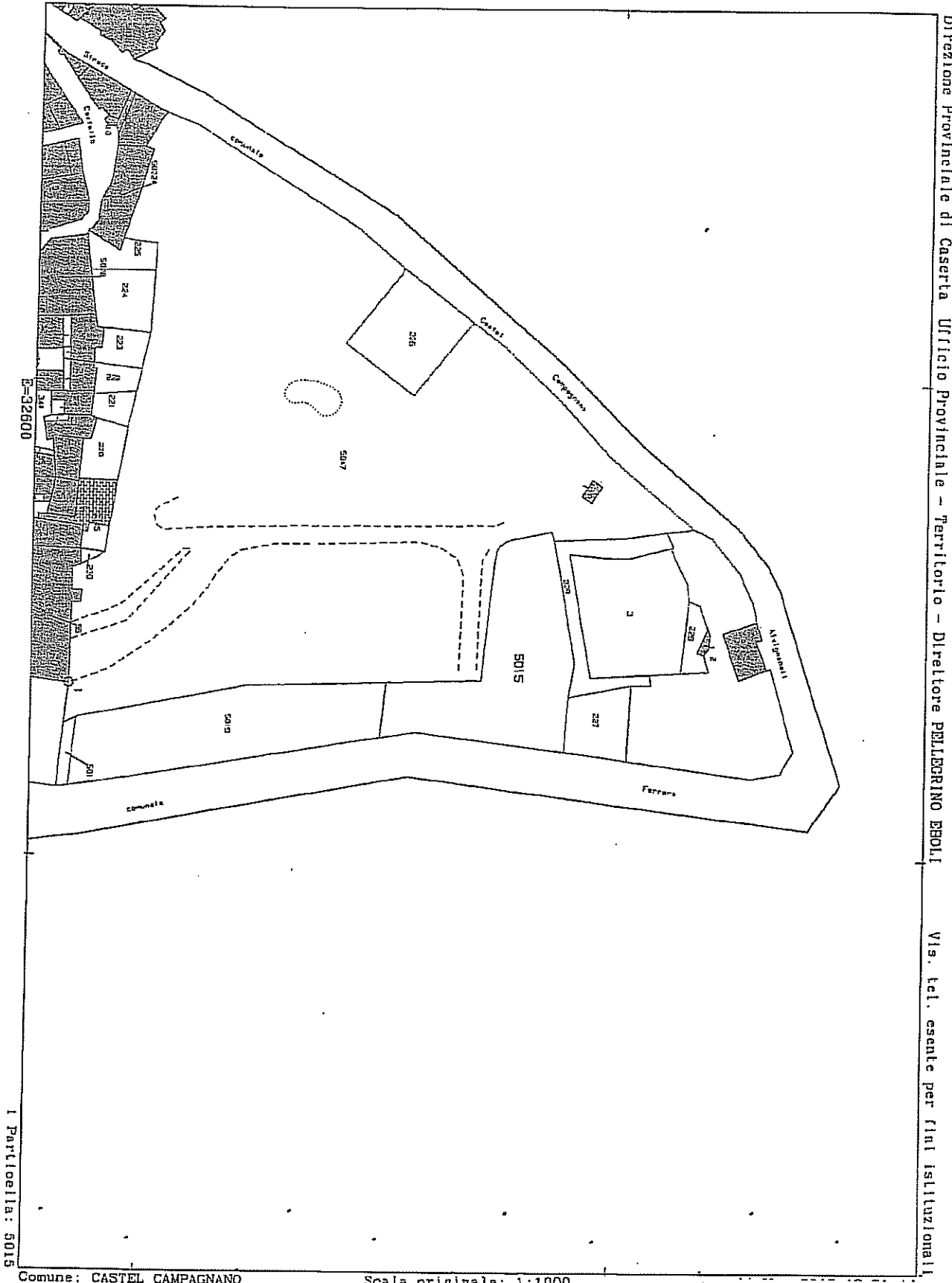


*(Dott. Arch. Domenico Marra)*

**COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA A VERDE ATTREZZATO CON  
TEATRO ALL'APERTO E BAR RISTORO  
PLANIMETRIA GENERALE**



N=10100



Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PELLEGRINO EBOLI Vis. tel. esente per fini istituzionali

I Particella: 5015

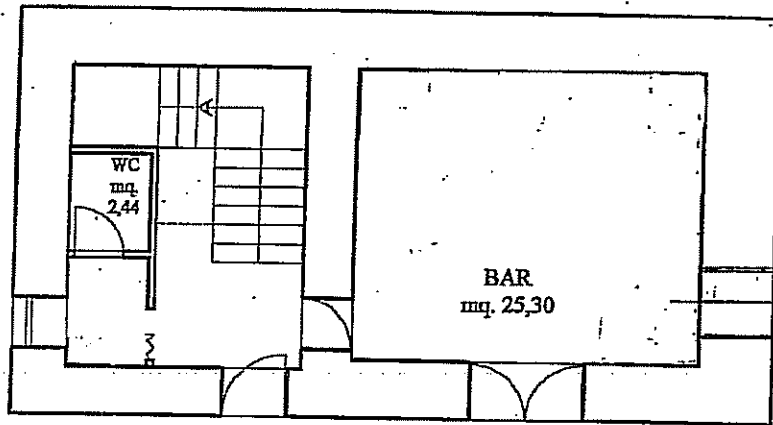
Comune: CASTEL CAMPAGNANO

Foglio: 4

Scala originale: 1:1000

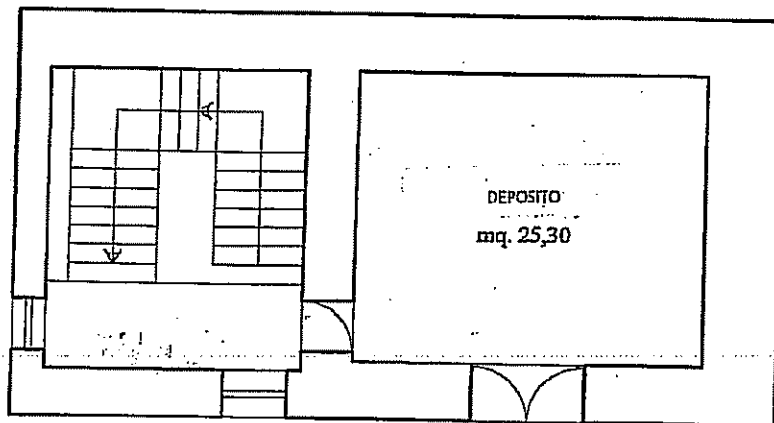
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

PIANTA PIANO TERRA  
h.= 3.20



PUNTO DI RISTORO

PIANTA PIANO PRIMO  
h.= 2.80





**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO**  
**(Provincia Caserta)**

**SCHEMA DI CONTRATTO PER SCRITTURA PRIVATA**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE**

*della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni (area verde attrezzata con teatro all’aperto e annesso punto di ristoro), CIG \_\_\_\_\_ – DITTA \_\_\_\_\_.*

Tra il Comune di Castel Campagnano rappresentato dal \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e domiciliato ai fini del presente atto in Castel Campagnano, piazza avv, Domenico Cotugno, presso la Sede Municipale - Responsabile Incaricato del Settore Tecnico, il quale interviene esclusivamente in nome e per conto dello stesso in applicazione degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (C.F.: 80005430931), detto in seguito per brevità **“Comune”**;

e il \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, domiciliato ai fini del presente atto a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale interviene in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta **“\_\_\_\_\_”** con sede a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ (c.f./P.Iva: \_\_\_\_\_)

**PREMESSO:**

- che con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019; è stata assunta la determina a contrarre per l’affidamento in concessione del \_\_\_\_\_ per il periodo dal 01/00/201\_\_ al 00/00/202\_\_, con facoltà per mesi \_\_\_\_\_;
- che con determinazione n. \_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019 è stata indetta una procedura aperta per l’affidamento del servizio di cui trattasi;
- che con successiva determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ è stata disposta l’aggiudicazione provvisoria del servizio in oggetto alla ditta **“\_\_\_\_\_”** con sede a \_\_\_\_\_, per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;
- che con successiva determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ è stata disposta l’aggiudicazione definitiva del servizio in oggetto alla ditta **“\_\_\_\_\_”** con sede a \_\_\_\_\_, per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

**PRECISATO:**

- che sono stati acquisiti i certificati del casellario giudiziale dei soggetti abilitati a rappresentare la ditta aggiudicataria e che negli stessi non sono indicati elementi che ostano alla sottoscrizione del presente contratto;
- che in data \_\_\_\_\_ è stata acquisita dalla Prefettura di \_\_\_\_\_ la comunicazione antimafia ai sensi dell’art. 88, comma 1 del D.Lgs 159/2011;

- **(in alternativa)** che, ai sensi dell'articolo 89, comma 1 e 3 del D.Lgs. 159/2011, stante l'urgenza di affidare la concessione in oggetto con decorrenza \_\_\_\_\_, al fine di evitare interruzioni nella gestione, è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione prevista dalla citata normativa ed il presente contratto viene stipulato sotto condizione risolutiva in caso di esito negativo della comunicazione antimafia;

**CONSIDERATO** che è intenzione delle parti come sopra costituite, tradurre in contratto la reciproca volontà di obbligarsi, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **Art. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

Il Comune affida alla Ditta la concessione di \_\_\_\_\_ per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, alle condizioni previste dall'offerta formulata dalla Ditta, e dal capitolato, la gestione di un'area a verde attrezzato con teatro all'aperto e annesso bar ristoro denominata "Villa comunale" foglio 4 particelle 1-2-3-227-228-229- 5015 in parte fino al cancello. I beni in concessione sono di proprietà del Comune di Castel Campagnano e sono indicati nelle planimetrie e piante allegate al capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all'installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all'interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della concessione per la gestione del \_\_\_\_\_ sita in via XIV Ottobre del comune di Castel Campagnano, In particolare è inclusa:

- a) la gestione del Teatro nello stato di fatto in cui si trova per il quale la Ditta garantisce nel tempo l'integrità della struttura nonché il mantenimento degli arredi, impianti ed attrezzature esistenti.
- b) l'organizzazione e gestione artistica delle attività culturali, e di spettacolo che la ditta intende svolgere. L'attività di gestione culturale comprende anche gli aspetti tecnico-organizzativi e quelli connessi alla promozione dell'utilizzazione della struttura concessa, intendendo lo sviluppo delle attività culturali, e di spettacolo da svolgersi all'interno del Teatro, il tutto ad onere e cura del concessionario.

#### **Art. 2. CANONE OGGETTO DELL'APPALTO.**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo da determinarsi a rialzo in sede di offerta a partire da 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) i.v.a. esclusa con un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un

importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall'inizio del semestre). In caso di ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione

### **Art. 3. TERMINI DI ESECUZIONE E DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione di cui al presente capitolato è fissata in anni 6 (sei), dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, e potrà essere rinnovata solo previo accordo tra le parti e nel rispetto della normativa vigente, per mesi 6 (sei).

### **Art. 4. ASPETTI TECNICI PARTICOLARI DELLA CONCESSIONE**

La concessione d'uso consiste nella gestione dei seguenti servizi:

- Presidio e gestione dei servizi tecnici per il teatro e l'area circostante (servizi di palcoscenico, servizi di accoglienza, adempimenti SIAE, ecc) e in particolare per la gestione/responsabilità della sicurezza, qualora nella fase istruttoria di richiesta al Comune venissero in rilievo profili di safety e security complessi e delicati o si presentino condizioni di criticità connesse alla tipologia dell'evento, alla conformazione del luogo, al numero e alle caratteristiche dei partecipanti che richiedono un'analisi coordinata e integrata della prevenzione e della sicurezza e la vigilanza antincendio per tutta l'area;
- Bar ristoro con l'utilizzo delle strutture esistente per il quale il concessionario si assume la responsabilità della sicurezza e degli adempimenti delle prescrizioni di legge ove occorrono (certificazioni, ecc.), e elaborazione del DUVRI (Documento unico di valutazione dei rischi interferenti), inclusa la manutenzione dei presidi antincendio;

### **Art. 5. ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri ed obblighi:

- a) tutti gli interventi e le verifiche necessarie per il mantenimento della idoneità della struttura consegnata in gestione, degli arredi, impianti e attrezzature nelle migliori condizioni per l'uso a cui essa è destinata. Prima della sottoscrizione del presente contratto è stato redatto, in contraddittorio tra concessionario e concedente, un verbale sullo stato di manutenzione dell'immobile, degli arredi e degli impianti. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario, quelli straordinari devono essere segnalati al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e successivamente verranno concordati tempi e modi di realizzazione;

Si riassumono di seguito le incombenze "tecniche" a carico del concessionario:

- verifica e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrico sanitari, attrezzature sceniche, attrezzature di proiezione oltre attività di verifica delle strutture sospese ed appendimenti (americane, ballatoi in ferro, funi, telone cinematografico ecc.);
  - verifiche funzionali all'inizio di ogni attività finalizzate all'efficienza dei presidi antincendio comprese porte uscite di sicurezza, luci marca-scalini, luci emergenza;
  - ecc.
  - compilazione dei registri dei controlli periodici da mettere a disposizione della stazione appaltante a sua richiesta;
  - manutenzione e pulizie esterne da rifiuti e materiale abusivo depositato;
  - elaborazione di tutti i documenti di sicurezza DVR –DUVRI, ecc;
  - gestione del proprio personale;
  - utilizzo degli spazi conformemente alla destinazione d'uso autorizzata;
  - gestione emergenze e presidi sanitari;
  - gestione vigilanza antincendio;
  - gestione pubblicità e mezzi di comunicazione all'esterno ed interno alla struttura;
  - custodia per tutto il periodo di gestione dell'immobile;
- b) il coordinamento della manutenzione e della pulizia, la custodia dell'intero complesso prima e dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario. La struttura teatrale va mantenuta pulita e in condizioni di accoglienza per ogni evenienza;
- c) apertura, chiusura, sorveglianza e custodia del Teatro e sue pertinenze;
- d) gestione del bar;
- e) osservanza delle prescrizioni di natura previdenziale, assistenziale, erariale dello spettacolo rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo), esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti;
- f) gestione della sicurezza del teatro secondo quanto previsto dalla normativa vigente anche in materia di agibilità dei locali di pubblico spettacolo;
- g) versamento delle imposte SIAE;
- h) consentire, in vigenza della concessione, la vigilanza da parte degli organi del Comune sul corretto funzionamento dell'intero complesso, dando in ogni momento libero accesso alla sala, impianti, attrezzature e dotazioni e fornendo tutti i chiarimenti necessari. La vigilanza e il controllo dell'Amministrazione non implicheranno in alcun modo la responsabilità del Comune per il funzionamento e la gestione del complesso oggetto della concessione, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sull'affidatario;

i) rispetto dei livelli di emissione sonora stabiliti dalle norme vigenti e ai regolamenti locali;

Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che spettano al concessionario e tutte le eventuali migliorie eseguite non potranno essere computabili per eventuali richieste di riscatto.

### **Art. 6. OBBLIGHI ULTERIORI DEL CONCESSIONARIO**

La ditta appaltatrice, oltre ad essere sottoposta agli oneri previsti in particolare dall'articolo 16 e 19 del Capitolato, dovrà:

1. Comunicare al Comune, gli elenchi dei nominativi delle unità di personale che saranno addetti al servizio con indicazione, per ognuno, della specifica mansione e della tipologia di contratto di lavoro stipulato; i nominativi del sostituto in caso di necessità di sostituzione di personale; il nominativo del referente cui fare riferimento per ogni comunicazione;

2. Mantenere il più possibile un gruppo stabile di lavoro e dovrà, inoltre, garantire un comportamento corretto, decoroso e irreprensibile dei propri addetti, adeguandosi, per quanto applicabile, al vigente codice disciplinare del Comune;

3. Provvedere, alla immediata sostituzione dei lavoratori che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di rimostranza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;

4. Dotarsi del materiale di primo soccorso da utilizzare per il proprio personale a norma di legge così come di personale formato per il primo soccorso;

5. Strutturare il sistema di gestione della sicurezza e di gestione dell'emergenza secondo quanto previsto dal piano della sicurezza. Adempiere a quanto previsto dall'articolo 26, comma 4 del D. Lgs. 81/2008 e s. m. i. Certificare gli avvenuti addestramenti del personale sulle procedure di sicurezza e sul corretto impiego dei macchinari e delle attrezzature utilizzate nel Teatro;

6. Fornire adeguata e documentata formazione ai propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute ai sensi dell'articolo 37 del D. Lgs. N. 81/2008;

Il personale impiegato per la gestione della sicurezza e dell'emergenza deve avere l'attestazione di partecipazione a corso di formazione per addetti alla prevenzione, lotta agli incendi e gestione dell'emergenza previsto dalla normativa vigenti in relazione agli eventi da svolgere;

Tutto il personale impiegato dovrà essere informato adeguatamente dei piani di evacuazione, al fine di operare anche a tutela della salvaguardia e del pubblico.

Inoltre saranno a carico del concessionario:

- a) le utenze elettriche, idriche e quelle relative al servizio smaltimento rifiuti;
- b) polizza assicurativa per la copertura rischi derivanti da Responsabilità civile, da atti vandalici, incendio e furto ai danni delle attrezzature tecnologiche all'interno dell'area.

7. Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

#### **Art. 7. OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.**

Sarà a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria;

#### **Art. 8. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti, o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.

L'impresa ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo assoluto:

- di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- di applicare, ancorché non aderente alle associazioni firmatarie, nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa, nei confronti dei soci-lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni

mensili previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali e aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'appalto fa riferimento.

L'impresa applica altresì il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa, anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'organizzazione del lavoro è a completo carico del concessionario, ragione per cui l'appaltatore è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008.

Il concessionario dovrà adeguare il proprio DVR alla realtà del Teatro Comunale e dell'area circostante, realizzare il Piano di sicurezza del Teatro, il piano di evacuazione e di emergenza, il D.U.V.R.I. anche per rischi da interferenza standard relativi alle tipologie di prestazioni in ambito teatrale.

È fatto obbligo al concessionario comunicare all'Ufficio Tecnico comunale le certificazioni relative alle proprie attrezzature apportate per lo svolgimento della gestione.

Il concessionario dovrà, pertanto, ai sensi dell'articolo 26, comma 4 del D. Lgs. 81/2008, provvedere prima dell'inizio di ogni esecuzione, in caso di interferenza con soggetti manutentori, compagnie ecc. a integrare il D.U.V.R.I. standard riferendolo ai rischi specifici presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e per quella specifica situazione in cui verrà svolta la prestazione. In caso di inottemperanza grave e reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo, il concedente potrà risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

#### **Art. 9 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a realizzare le attività culturali e di spettacolo sulla base del progetto di gestione, assumendo a proprio carico ogni spesa che si dovesse verificare. Il concessionario si impegna ad adottare, in comune accordo con gli indirizzi dati dall'amministrazione, una politica dei prezzi dei biglietti e degli abbonamenti che favorisca la fruizione degli spettacoli da parte di tutte le categorie sociali.

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi similari.

#### **Art. 10. UTILIZZO DEL TEATRO PER ATTIVITÀ ISTITUZIONALI**

Il concessionario si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale, a richiesta, l'intera struttura in uso gratuito per il numero di

giornate annue non superiori a 10 per iniziative direttamente organizzate o promosse/sostenute dal Comune.

L'utilizzo gratuito comprende tutti gli oneri relativi alla gestione giornaliera a partire dall'operatore della sicurezza, dell'operatore dell'assistenza tecnica, ad esclusione soltanto degli oneri relativi a cachet di spettacolo e diritti Siae degli spettacoli.

L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento.

Alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione.

Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore.

Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

#### **Art. 11. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il presente contratto, stipulato in forma di scrittura privata e sottoscritto digitalmente, è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse.

Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente legati allo stesso:

- il capitolato e i suoi allegati;
- l'offerta economica della ditta aggiudicataria;
- il provvedimento di aggiudicazione.

Le spese contrattuali sono a carico del concessionario.

#### **Art. 12. VARIANTI INTRODOTTE DALLA STAZIONE APPALTANTE**

La stazione appaltante non può richiedere variazioni al contratto stipulato, se non per i casi previsti dalla normativa vigente di cui al D.Lgs 50/2016 e alle condizioni e modalità stabilite in tali norme, per quanto applicabili allo specifico appalto affidato.

Sul valore del contratto aggiuntivo, è richiesta l'integrazione della cauzione definitiva e sono dovute le spese contrattuali. Relativamente ai termini per la



sottoscrizione dell'atto aggiuntivo e per il versamento delle spese contrattuali, si adottano le procedure già indicate per il contratto principale.

### **Art. 13. CAUZIONI E GARANZIE**

**La cauzione provvisoria**, prestata a garanzia della serietà dell'offerta ai sensi di quanto previsto dall'articolo 93 del D.Lgs 50/2016, viene svincolata contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

#### **Cauzione e garanzie definitive.**

La cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mesi (€ 700,00) in base al contratto stipulato, può essere costituita in numerario oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Detta fideiussione dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del Codice Civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione. In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità di cui al successivo articolo 16 del capitolato, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente. Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, la ditta ha costituito e presentato al Comune una garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria assicurativa n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ dalla Compagnia di Assicurazioni " \_\_\_\_\_ " – Agenzia di \_\_\_\_\_ per l'importo complessivo pari al 10% dell'importo di aggiudicazione. La fideiussione bancaria o assicurativa, prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della concessione, contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione per massimale non inferiore a 500.000.

#### **Art. 14. RESPONSABILITÀ GESTIONALE E ASSICURATIVA**

L'affidatario si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ivi compreso il coordinamento della manutenzione ordinaria) connesse alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività all'interno del Teatro e provvede a coprire eventuali danni causati a terzi o a cose derivanti dall'utilizzo del Teatro stesso e dallo svolgimento delle attività previste impegnandosi a rispondere, per tutta la durata del contratto, dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura e per l'intera durata del contratto.

L'appaltatore è responsabile di eventuali danni che, in relazione alle prestazioni espletate, venissero arrecati alle persone e/o cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, sia durante l'espletamento dell'appalto, sia in conseguenza di esso, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo l'appaltatore ha presentato polizza assicurativa "responsabilità civile terzi" (R.C.T.) n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_, dalla Compagnia di assicurazioni \_\_\_\_\_ con un massimale pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) unico per danni a terzi nell'espletamento del servizio sino al termine del contratto d'appalto che preveda l'appaltatore quale contraente, l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività appaltata. L'impresa appaltatrice si impegna a mantenere la copertura assicurativa in corso per l'intera durata dell'appalto e a comunicare all'Amministrazione appaltante eventuali annullamenti o disdette della suddetta polizza.

L'esistenza di tale polizza non esime l'appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo essa unicamente lo scopo di ulteriore garanzia. Nelle ipotesi di annullamenti o disdette della polizza assicurativa, l'Appaltatore dovrà produrre nuova polizza assicurativa R.C.T. con i massimali e le condizioni sopra indicate. I massimali dovranno essere aggiornati a cura della ditta aggiudicataria qualora intervenissero fattori che possano modificare i relativi valori assicurativi.

Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti.

#### **Art. 15. TRACCIABILITÀ**

Il concessionario si impegna a rispettare, pena la risoluzione del contratto, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.8.2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni. Il contratto sarà risolto espressamente in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. o nelle altre forme e modalità previste dalla citata normativa.

#### **Art. 16. RICONSEGNA DELLA STRUTTURA – DIVIETO DI MODIFICA**

Alla scadenza del contratto, l'affidatario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna, dovrà restituire l'immobile con i relativi impianti, arredi ed attrezzature, che sono da intendersi di proprietà comunale, nello stato in cui sono stati consegnati o acquisiti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato comporterà per l'affidatario l'obbligo del risarcimento del danno. Il Responsabile del procedimento non procederà allo svincolo della cauzione di cui al precedente in presenza di pendenze risarcitorie.

E' fatto divieto all'affidatario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta da parte degli uffici comunali competenti, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali del fabbricato, agli impianti ed arredi in dotazione, intendendosi con ciò anche l'aggiunta di parti nuove, fatta eccezione per la realizzazione di opere straordinarie necessarie e urgenti, preventivamente autorizzate dal Comune, le cui spese saranno rimborsate successivamente. Il Comune ha la facoltà di eseguire in qualunque momento, sentito l'affidatario e previo congruo preavviso, interventi di ristrutturazione senza che quest'ultimo abbia nulla a che pretendere a titolo di indennizzo.

#### **Art. 17. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

La legge vieta la cessione totale o parziale dei contratti sottoscritti con una pubblica amministrazione; tale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Comune, il quale ritiene ancora obbligato all'esecuzione l'aggiudicatario, che, in caso di inadempimento, incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal capitolato d'onori.

L'affidamento in subappalto è consentito alle condizioni indicate all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, sulla base di quanto indicato in sede di offerta.

#### **Art. 18. CESSIONE DELL'AZIENDA**

L'acquirente di un'impresa aggiudicataria di un appalto del Comune può subentrare nel contratto con le modalità previste dall'articolo 2112, comma 5 del Codice Civile e normativa vigente.

#### **Art. 19. MODIFICHE DELLA RAGIONE SOCIALE**

Le modifiche e le variazioni della denominazione e della ragione sociale dell'impresa aggiudicataria devono essere prontamente comunicate al Comune.

La comunicazione deve essere corredata da copia dell'atto notarile con il quale la variazione è stata operata; in particolare, dall'atto notarile deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente; in mancanza, il titolare o il legale rappresentante dell'impresa trasmettono apposita dichiarazione contenente quanto richiesto.

Fino a quando non si conclude la procedura di cui ai commi 1 e 2, il Comune continua a riconoscere il soggetto contraente, pertanto eventuali fatture pervenute con la nuova intestazione, nell'attesa, non saranno liquidate.

#### **Art. 20. PENALI**

Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui all'articolo 6 del capitolato e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione.

Per qualunque altra violazione alle norme previste nel capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1

#### **Art. 21. INADEMPIENZE**

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal capitolato, il Comune potrà dichiarare decaduto l'appalto e risolto di diritto il relativo contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Il Comune, inoltre, avrà diritto di recedere dal contratto per colpa dell'affidatario nei seguenti casi:

- a) se si verificassero da parte dell'affidatario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione Comunale;
- b) se il gestore cedesse a terzi la gestione della struttura.

In tali casi il Comune ne avrà il diritto di pretendere il risarcimento degli ulteriori danni arrecati.

## Art. 22. LA RISOLUZIONE

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione Comunale nei seguenti casi:

- a) frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni contrattuali; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- b) fallimento dell'impresa, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee di imprese;
- c) ricorso al subappalto senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune; il Comune incamera la cauzione definitiva di cui all'articolo 16 del presente capitolato;
- d) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- e) mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- f) inosservanza degli obblighi e oneri assicurativi infortunistici, assistenziali o previdenziali; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- g) qualora il valore delle penali applicate sia superiore al 15% dell'importo della cauzione definitiva, il Comune incamera la cauzione definitiva;
- h) qualora siano stati comminati all'appaltatore tre diffide/riciami, il Comune incamera la cauzione definitiva;
- i) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla normativa.

Si applicano, in ogni caso, ai sensi del Codice dei Contratti, le modalità per la risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità o grave ritardo previste dal medesimo articolo del Codice dei Contratti qui richiamato integralmente.

La risoluzione del contratto viene disposta con l'atto dell'organo competente. L'avvio e la conclusione del procedimento sono comunicati all'impresa con posta elettronica certificata o con lettera raccomandata e con ricevuta di ritorno, indirizzata nel domicilio legale indicato in contratto. Ove pervenga alla risoluzione del contratto,

all'impresa è dovuto, fatte salve responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione, il pagamento del valore del servizio eseguito fino al momento dell'avvenuta comunicazione della risoluzione. In ognuna delle ipotesi sopra previste il Comune non pagherà il corrispettivo delle prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, salvo il diritto a pretendere il risarcimento dei maggiori danni subiti e delle maggiori spese che l'Amministrazione dovrà affrontare per il rimanente periodo contrattuale, affidando d'urgenza il servizio ad altra ditta.

Il concessionario potrà recedere con un preavviso di sei mesi.

### **Art. 23. REVOCA**

E' fatta salva la potestà di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'affidamento, per esigenze di pubblico interesse.

### **Art. 24. CONTROVERSIE**

Tutte le vertenze che avessero a sorgere tra Comune ed affidatario, di qualunque natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa od eccettuata, verranno devolute – in caso di mancato accordo tra le parti – alla competenza del Tribunale di S .Maria Capua Vetere.

### **Art. 25. SPESE**

Sono a carico dell'affidatario le spese relative e conseguenti alla stipulazione del presente contratto che viene stipulato in forma di scrittura provata, nessuna eccettuata o esclusa.

### **Art. 26. NORME DI RINVIO E DISCIPLINA APPLICABILE**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, sono applicabili le disposizioni contenute nel codice civile, nelle leggi vigenti in materia di gare d'appalto e ogni altra correlate alle attività oggetto di appalto. Al presente rapporto di concessione è applicabile in esclusivamente residuale la disciplina del codice civile contenete le disposizioni generali di locazione (artt. 1571 e seguenti) laddove non sia diversamente disposto nel presente contratto e comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina codicistica non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

### **Art. 27. DOMICILIO LEGALE DEI CONTRAENTI.**

1. Il Comune ha domicilio presso la propria sede legale.
2. La Ditta elegge, a tutti gli effetti, dall'avvio del servizio e fino alla sua scadenza, domicilio presso la residenza municipale.

### **Art. 28. ATTIVITA' MINIMA ANNUALE.**

Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari:

- Dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00.
- Dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00.

E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario deve garantire:

- la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza;
- all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente.

**Art. 29. IMPOSTA DI REGISTRO.**

Agli effetti dell'imposta di registro le parti contraenti, come sopra individuate, chiedono l'applicazione dell'imposta fissa ai sensi dell'art. 40 del T.U. sull'imposta di registro approvato con DPR 26.04.1986, n. 131.

PER IL COMUNE DI Castel Campagnano

Il Responsabile del Settore Tecnico \_\_\_\_\_

PER LA DITTA \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante \_\_\_\_\_