



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

SCHEMA DI CONVENZIONE DI CONCESSIONE

(ai sensi degli artt. 174, 175, 176 e 177 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

PROGETTO DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO NELLA FORMA DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA FORNITURA, INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE ECONOMICA DI ELEMENTI DI DECORO URBANO CON SPAZI PUBBLICITARI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAIVANO

TRA

COMUNE DI CAIVANO, con sede in Caivano (NA), nella persona del Responsabile del IV Settore pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, di seguito denominato “**Concedente**”

E

_____, con sede legale in _____, C.F./P.IVA _____,
_____, in persona del legale rappresentante pro tempore
_____, di seguito denominato “**Concessionario**”

PREMESSE

- con deliberazione/determinazione n. ____ del _____ il Comune di Caivano ha approvato gli atti di indirizzo relativi alla realizzazione del progetto di arredo urbano mediante partenariato pubblico-privato nella forma della concessione;
- con successivo provvedimento n. ____ del _____ sono stati approvati il Piano Economico-Finanziario di massima, il Capitolato Tecnico Prestazionale e gli atti di gara;
- a seguito di procedura di evidenza pubblica, l'affidamento è stato aggiudicato al Concessionario con provvedimento n. ____ del _____;
- il Concessionario ha dichiarato di possedere i requisiti richiesti e di assumere integralmente il rischio operativo della gestione, nei termini di legge e di contratto;
- il Piano Economico-Finanziario asseverato presentato in sede di gara costituisce parte integrante del rapporto concessorio.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Concedente affida al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, il contratto di partenariato pubblico-privato nella forma della concessione avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la fornitura, la realizzazione, l'installazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione operativa e lo sfruttamento economico degli impianti di arredo e decoro urbano dotati di superfici pubblicitarie, da collocare sul territorio del Comune di Caivano secondo le localizzazioni approvate dall'Amministrazione.

Rientrano nell'oggetto della concessione, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- pensiline di attesa per il trasporto pubblico;
- panchine smart e panchine tradizionali;
- cestini per la raccolta differenziata;
- portali e sistemi di segnaletica direzionale;
- pannelli informativi e impianti LED;
- orologi urbani;
- fioriere e ulteriori elementi di arredo urbano;
- dissuasori, transenne e protezioni parapetonali;
- dispositivi di pubblica utilità eventualmente previsti negli atti di gara;
- ulteriori impianti migliorativi offerti dal Concessionario e approvati dal Comune.

La concessione comprende altresì tutte le attività accessorie, complementari e strumentali necessarie alla piena funzionalità del servizio, ivi comprese le opere civili accessorie, gli allacciamenti impiantistici, le autorizzazioni di competenza del Concessionario, il collaudo, la messa in esercizio, la commercializzazione degli spazi pubblicitari, la pulizia, il monitoraggio e ogni intervento manutentivo richiesto per l'intera durata contrattuale.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, degli atti di gara, del Capitolato Tecnico Prestazionale, dell'offerta tecnica ed economica presentata dal Concessionario, del Piano Economico-Finanziario asseverato e delle disposizioni contenute nella presente Convenzione.

Il rapporto è regolato secondo il modello concessorio, con remunerazione del Concessionario prevalentemente derivante dai ricavi ottenuti dal mercato mediante lo sfruttamento economico degli spazi pubblicitari e dei servizi accessori consentiti, con assunzione in capo allo stesso del rischio operativo nei termini previsti dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

ART. 2 – NATURA DEL RAPPORTO

Il presente contratto ha natura di **concessione di servizi e forniture nell'ambito di un'operazione di partenariato pubblico-privato**, disciplinata dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

particolare riferimento al Libro IV dedicato al partenariato pubblico-privato e ai contratti di concessione.

Il rapporto è caratterizzato dall'affidamento al Concessionario delle attività di progettazione esecutiva, realizzazione, installazione, manutenzione, gestione operativa e valorizzazione economica degli impianti oggetto della concessione, secondo il modello organizzativo ed economico definito dagli atti di gara, dall'offerta aggiudicataria e dalla presente Convenzione.

La remunerazione del Concessionario deriva prevalentemente dai ricavi ottenuti dal mercato mediante lo sfruttamento economico degli spazi pubblicitari integrati negli impianti installati, nonché dagli eventuali ulteriori servizi accessori espressamente consentiti dalla documentazione di gara e dalla normativa vigente, restando esclusa, salvo diversa espressa previsione, la corresponsione di un prezzo a carico dell'Amministrazione concedente.

Elemento essenziale e qualificante del rapporto concessorio è il trasferimento in capo al Concessionario del rischio operativo connesso alla gestione dell'iniziativa, nei termini previsti dalla legge, con particolare riferimento al rischio di domanda, al rischio di disponibilità, al rischio commerciale, al rischio manutentivo e, più in generale, ai rischi ordinariamente riconducibili alla gestione imprenditoriale del servizio.

Il Concessionario assume pertanto l'alea economica dell'operazione e accetta che i risultati della gestione possano variare in relazione all'andamento del mercato, alla capacità di commercializzazione degli spazi, all'evoluzione dei costi operativi e ad ogni altro fattore rientrante nella normale dinamica imprenditoriale, senza che ciò comporti obblighi compensativi a carico del Concedente, fatti salvi i soli casi espressamente previsti dalla legge e dalla presente Convenzione.

Restano in capo al Comune di Caivano i poteri di indirizzo, regolazione, vigilanza e controllo sull'esecuzione del rapporto, nonché le prerogative pubblicistiche proprie dell'Ente concedente, esercitate nel rispetto dei principi di legalità, imparzialità, buon andamento e tutela dell'interesse pubblico.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in **anni sei (6)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio ovvero dalla diversa data ivi indicata quale effettivo inizio della gestione, successiva al completamento degli adempimenti preliminari previsti dalla presente Convenzione e dagli atti di gara.

Nel periodo di durata contrattuale sono ricomprese tutte le fasi necessarie all'esecuzione del rapporto concessorio, ivi incluse, ove compatibili con il cronoprogramma approvato, la progettazione esecutiva, l'installazione degli impianti, il collaudo, la messa in esercizio, la gestione



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

economica degli spazi pubblicitari, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la riconsegna finale dei beni.

La durata della concessione è stata determinata tenendo conto della natura e consistenza degli investimenti richiesti al Concessionario, del tempo ragionevolmente necessario al recupero del capitale investito, della remunerazione dell'operatore economico e del permanere dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, in coerenza con la disciplina vigente in materia di concessioni.

Alla scadenza naturale del termine contrattuale il rapporto cesserà automaticamente, senza necessità di diffida o disdetta, fatto salvo quanto previsto in ordine alla riconsegna dei beni, al completamento delle attività eventualmente ancora dovute e agli obblighi post-contrattuali espressamente previsti dalla Convenzione.

Eventuali proroghe, differimenti, rimodulazioni temporali o modifiche della durata potranno essere disposte esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione, purché compatibili con la natura del rapporto concessorio e con il permanere del trasferimento sostanziale del rischio operativo in capo al Concessionario.

Resta esclusa ogni forma di rinnovo tacito della concessione.

ART. 4 – DOCUMENTI CONTRATTUALI

Costituiscono parte integrante, essenziale e sostanziale della presente Convenzione, ancorché non materialmente allegati, tutti gli atti, documenti ed elaborati richiamati nel presente contratto, nonché quelli formatisi nell'ambito della procedura di affidamento e della successiva fase esecutiva.

In particolare, fanno parte del rapporto contrattuale, secondo il seguente ordine di prevalenza:

1. la presente Convenzione di concessione e i relativi eventuali allegati;
2. il bando, l'avviso, il disciplinare di gara e gli ulteriori atti della procedura di affidamento;
3. il Capitolato Tecnico Prestazionale;
4. l'offerta tecnica presentata dal Concessionario e accettata dall'Amministrazione;
5. l'offerta economica del Concessionario;
6. il Piano Economico-Finanziario asseverato posto a base del rapporto concessorio;
7. il cronoprogramma esecutivo approvato;
8. gli eventuali elaborati progettuali approvati e le successive integrazioni autorizzate;
9. le polizze assicurative, le cauzioni e le ulteriori garanzie prestate;
10. i verbali di consegna, avvio, collaudo, verifica e ogni ulteriore verbale sottoscritto tra le parti;
11. gli atti amministrativi successivi, le determinazioni, le disposizioni di servizio e gli eventuali provvedimenti adottati in esecuzione della Convenzione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Tutti i documenti sopra richiamati si intendono reciprocamente integrati e devono essere interpretati secondo criteri di coerenza sistematica, buona fede contrattuale e prevalenza dell'interesse pubblico sotteso all'operazione.

In caso di contrasto, ambiguità o difformità tra i documenti contrattuali, prevale l'ordine sopra indicato, salvo diversa espressa disposizione contenuta nella presente Convenzione o in successivo atto validamente approvato dalle parti nei limiti consentiti dalla legge.

Resta fermo che le eventuali migliorie offerte dal Concessionario e accettate dall'Amministrazione assumono carattere vincolante e integrano gli obblighi contrattuali a tutti gli effetti.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume, con piena autonomia organizzativa ed a proprio rischio e spese, tutti gli obblighi necessari alla corretta esecuzione della concessione, impegnandosi a garantire per l'intera durata contrattuale il regolare svolgimento del servizio, il mantenimento degli standard qualitativi richiesti e il perseguimento delle finalità di pubblico interesse sottese all'intervento.

In particolare, il Concessionario si obbliga a:

1. redigere, ove necessaria, la progettazione esecutiva e ogni ulteriore elaborato tecnico richiesto per l'attuazione dell'intervento, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni dell'Amministrazione;
2. eseguire le forniture, le installazioni e tutte le attività realizzative nei tempi previsti dal cronoprogramma approvato, assicurando il rispetto dei termini contrattuali;
3. realizzare gli impianti e le strutture con materiali idonei, conformi alle norme tecniche applicabili, garantendo qualità costruttiva, durabilità, sicurezza e decoro urbano;
4. mantenere per tutta la durata della concessione gli impianti in perfetto stato di conservazione, funzionalità, efficienza, pulizia e decoro;
5. assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva, compresa la sostituzione delle parti deteriorate, obsolete, danneggiate o non più idonee;
6. rispettare integralmente la normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, sicurezza stradale, impiantistica, pubblicità, tutela ambientale, accessibilità, privacy e ogni altra disciplina di settore applicabile;
7. ottenere e mantenere efficaci, ove di propria competenza, autorizzazioni, nulla osta, certificazioni, abilitazioni e titoli necessari all'esecuzione delle prestazioni affidate;
8. corrispondere puntualmente canoni, imposte, tasse, tributi, oneri concessori e ogni altro importo dovuto in relazione alla gestione della concessione;
9. gestire gli spazi pubblicitari nel rispetto delle disposizioni legislative, regolamentari e comunali vigenti, assicurando la liceità dei contenuti diffusi e la conformità delle esposizioni autorizzate;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
10. garantire un servizio di pronto intervento per guasti, situazioni di pericolo, danneggiamenti o malfunzionamenti, intervenendo con tempestività secondo i livelli di servizio previsti dal Capitolato;
 11. stipulare e mantenere per tutta la durata del rapporto le polizze assicurative e le garanzie richieste dagli atti di gara e dalla presente Convenzione;
 12. consentire in qualsiasi momento all'Amministrazione l'esercizio dei poteri di vigilanza e controllo, permettendo sopralluoghi, verifiche documentali e accertamenti tecnici;
 13. trasmettere al Concedente i report periodici, i dati gestionali, le rendicontazioni e ogni informazione richiesta ai fini del monitoraggio del servizio;
 14. osservare gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, regolarità contributiva, normativa antimafia e trasparenza amministrativa nei limiti applicabili;
 15. adottare ogni misura organizzativa necessaria a prevenire interruzioni del servizio e a garantire la continuità gestionale;
 16. riconsegnare alla scadenza della concessione i beni, gli impianti e le strutture oggetto del rapporto nei termini e secondo le condizioni previste dalla presente Convenzione.

Il Concessionario resta unico responsabile, nei confronti del Comune e dei terzi, della corretta esecuzione delle prestazioni affidate, rispondendo dei danni derivanti da inadempimenti, negligenze, omissioni o violazioni di legge imputabili alla propria organizzazione o ai soggetti dei quali si avvale.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Comune di Caivano, quale Amministrazione concedente, esercita le proprie funzioni istituzionali di indirizzo, regolazione, controllo e vigilanza sul corretto svolgimento del rapporto concessorio e si impegna, nei limiti delle competenze attribuitegli dalla legge e nel rispetto dei principi di legalità, imparzialità, buon andamento e tutela dell'interesse pubblico, a porre in essere le attività amministrative necessarie alla regolare attuazione dell'intervento.

In particolare, il Concedente si impegna a:

1. approvare, nei tempi ragionevolmente compatibili con la complessità delle istruttorie e con gli adempimenti di legge, le localizzazioni degli impianti, gli elaborati progettuali e gli ulteriori atti rientranti nella propria competenza istituzionale;
2. esercitare le funzioni di vigilanza, monitoraggio e controllo sull'esecuzione della concessione, verificando il rispetto degli obblighi contrattuali, dei livelli di servizio e degli standard qualitativi previsti dagli atti di gara e dalla presente Convenzione;
3. favorire, nei limiti consentiti dall'ordinamento, il corretto svolgimento del rapporto concessorio mediante il coordinamento tra uffici, la tempestiva gestione delle attività di competenza e la collaborazione amministrativa necessaria alla buona riuscita dell'iniziativa;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
4. adottare gli eventuali provvedimenti amministrativi di propria competenza necessari all'attuazione dell'intervento, alla regolazione del rapporto e alla tutela dell'interesse pubblico;
 5. mettere a disposizione del Concessionario, nei limiti previsti dagli atti di gara e dalla normativa vigente, le informazioni tecniche e amministrative utili alla corretta esecuzione delle prestazioni;
 6. segnalare tempestivamente eventuali criticità, inadempimenti o difformità riscontrate nell'esecuzione del servizio, assegnando ove necessario congrui termini per l'adozione delle misure correttive;
 7. collaborare istituzionalmente con il Concessionario per il buon esito dell'iniziativa, fermo restando il permanere della piena autonomia imprenditoriale e gestionale di quest'ultimo;
 8. garantire l'esercizio delle prerogative pubblicistiche proprie dell'Ente concedente, con facoltà di impartire prescrizioni, direttive e disposizioni operative nei limiti consentiti dalla legge e dalla presente Convenzione.

Resta espressamente inteso che gli obblighi del Concedente non comportano assunzione del rischio operativo né responsabilità per i risultati economici della gestione, che restano integralmente in capo al Concessionario, salvo i soli casi previsti dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione.

ART. 7 – INVESTIMENTI E RISORSE FINANZIARIE

Tutti gli investimenti necessari all'attuazione della presente concessione, ivi compresi quelli relativi alla progettazione esecutiva, all'acquisizione delle forniture, alla realizzazione delle opere accessorie, all'installazione degli impianti, agli allacciamenti tecnologici ed energetici, alla messa in esercizio, alla manutenzione iniziale e ad ogni ulteriore attività strumentale o complementare richiesta per il regolare avvio del servizio, sono posti a esclusivo carico del Concessionario.

L'esecuzione dell'intervento avviene, pertanto, senza alcun corrispettivo economico diretto, contributo finanziario o prezzo a carico del Comune di Caivano, salvo diversa ed espressa previsione eventualmente contenuta negli atti di gara, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Il Concessionario provvede in piena autonomia al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione e gestione dell'operazione, mediante capitale proprio, finanziamenti di terzi, strumenti di credito, linee di affidamento o altre forme lecite di copertura finanziaria ritenute idonee sotto la propria esclusiva responsabilità.

Restano integralmente a carico del Concessionario:

- i costi di investimento iniziale;
- i costi di gestione operativa;
- gli oneri manutentivi ordinari e straordinari;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- le spese tecniche e professionali;
 - gli oneri assicurativi;
 - i costi del personale;
 - i canoni, imposte, tasse e tributi dovuti;
 - gli eventuali costi energetici e tecnologici;
 - ogni altro costo connesso all'esecuzione della concessione.

Il Concessionario assume ogni rischio connesso alla sostenibilità finanziaria dell'operazione, alla struttura delle fonti di finanziamento utilizzate e al recupero del capitale investito attraverso i ricavi derivanti dalla gestione economica degli spazi pubblicitari e dei servizi accessori consentiti.

Nessuna difficoltà finanziaria, carenza di liquidità, maggiore costo del capitale o peggioramento delle condizioni di mercato potrà essere opposta al Concedente quale causa di sospensione delle prestazioni o di automatica revisione delle condizioni contrattuali, fatti salvi i soli casi espressamente previsti dalla legge e dalla presente Convenzione.

Il Piano Economico-Finanziario asseverato presentato in sede di gara costituisce il documento di riferimento dell'assetto economico dell'operazione e resta integralmente assunto dal Concessionario quale base della propria organizzazione imprenditoriale e finanziaria.

ART. 8 – GESTIONE ECONOMICA E RICAVI

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente, dagli atti di gara e dalla presente Convenzione, ha diritto allo sfruttamento economico degli spazi pubblicitari integrati negli impianti oggetto dell'affidamento, nonché degli eventuali ulteriori servizi accessori espressamente consentiti dalla documentazione di gara o autorizzati dall'Amministrazione secondo le modalità previste dal contratto.

La gestione economica comprende, a titolo esemplificativo:

- commercializzazione delle superfici pubblicitarie;
- stipula dei contratti con inserzionisti, imprese e operatori economici;
- programmazione e rotazione delle campagne promozionali;
- riscossione dei corrispettivi dovuti dagli utilizzatori degli spazi;
- valorizzazione degli impianti mediante soluzioni innovative e digitali;
- eventuale erogazione di servizi complementari compatibili con la concessione.

I relativi proventi costituiscono la principale fonte di remunerazione dell'investimento sostenuto dal Concessionario e della gestione complessiva del servizio, secondo il modello economico-finanziario posto a base dell'operazione.

Restano integralmente a carico del Concessionario:



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- il rischio di domanda;
 - il rischio commerciale;
 - il rischio di saturazione degli spazi disponibili;
 - il rischio di mancato rinnovo dei contratti pubblicitari;
 - il rischio di concorrenza di altri mezzi promozionali;
 - il rischio di oscillazione dei prezzi di mercato;
 - ogni ulteriore alea ordinaria connessa alla gestione imprenditoriale dell'iniziativa.

Il Comune di Caivano non garantisce livelli minimi di ricavo, margini economici, volumi minimi di vendita, tassi di occupazione degli spazi pubblicitari né risultati economici determinati, restando esclusa qualsiasi forma di garanzia pubblica sulla redditività dell'operazione, salvo i soli casi espressamente previsti dalla legge e dalla presente Convenzione.

Il Concessionario assume pertanto la piena responsabilità delle proprie scelte commerciali, organizzative e tariffarie, impegnandosi ad adottare ogni misura utile alla massimizzazione dell'efficienza gestionale e della capacità di generare ricavi nel rispetto della normativa vigente e dell'interesse pubblico sotteso alla concessione.

Resta fermo l'obbligo del Concessionario di corrispondere al Comune tutti i canoni, tributi, imposte e oneri previsti dalla normativa applicabile e dagli atti contrattuali, indipendentemente dai risultati economici conseguiti nella gestione.

ART. 9 – RISCHIO OPERATIVO

Costituisce elemento essenziale, qualificante e indefettibile del presente rapporto il trasferimento al Concessionario del rischio operativo connesso alla realizzazione e gestione dell'intervento, nei termini previsti dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e dai principi che regolano i contratti di concessione.

Per rischio operativo si intende l'esposizione del Concessionario alle oscillazioni del mercato, dei costi e dei ricavi derivanti dalla gestione dell'iniziativa, tale per cui non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati né la copertura dei costi sostenuti in condizioni operative ordinarie.

Il trasferimento del rischio operativo riguarda, in particolare, i seguenti profili:

- **rischio di domanda**, connesso alla possibilità che la richiesta di spazi pubblicitari risulti inferiore alle previsioni formulate nel Piano Economico-Finanziario;
- **rischio di disponibilità**, connesso alla capacità del Concessionario di mantenere gli impianti costantemente funzionanti, efficienti, sicuri e conformi agli standard qualitativi richiesti;
- **rischio manutentivo**, relativo ai maggiori costi o alla maggiore frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari durante la gestione;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- **rischio economico-finanziario ordinario**, connesso all'andamento dei costi di gestione, dei costi energetici, dei costi organizzativi, fiscali e finanziari normalmente riferibili all'attività imprenditoriale;
 - **rischio commerciale**, inerente alla capacità di valorizzare economicamente gli impianti, stipulare contratti pubblicitari, fidelizzare la clientela e mantenere adeguati livelli di saturazione degli spazi disponibili;
 - **rischio tecnologico**, connesso all'obsolescenza delle soluzioni adottate, ai guasti dei sistemi digitali o smart, all'evoluzione tecnica del settore e alla necessità di aggiornamento degli impianti.

Il Concessionario dichiara di assumere integralmente tali rischi e di averne tenuto conto nella formulazione della propria offerta tecnica, economica e del Piano Economico-Finanziario asseverato.

Il permanere effettivo e sostanziale dei predetti rischi in capo al Concessionario costituisce condizione essenziale della natura concessoria del contratto. Conseguentemente, ogni eventuale revisione del rapporto o del Piano Economico-Finanziario potrà intervenire esclusivamente nei casi straordinari espressamente previsti dalla legge e dalla presente Convenzione, senza svuotare o neutralizzare il trasferimento del rischio operativo che caratterizza l'operazione di partenariato pubblico-privato.

ART. 10 – TEMPI DI ESECUZIONE

Il Concessionario è tenuto a rispettare integralmente il cronoprogramma approvato dall'Amministrazione comunale, nonché i termini esecutivi indicati negli atti di gara, nell'offerta presentata e nella presente Convenzione, assicurando il tempestivo svolgimento di tutte le attività necessarie alla piena attuazione dell'intervento.

I tempi di esecuzione costituiscono obbligo contrattuale essenziale e sono finalizzati a garantire il rapido conseguimento degli obiettivi di pubblico interesse connessi alla riqualificazione urbana, al miglioramento dei servizi e all'avvio della gestione concessoria.

Salvo quanto previsto nell'offerta migliorativa presentata dal Concessionario e approvata dal Concedente, ovvero salvo diversa determinazione formalmente autorizzata dall'Amministrazione, si applicano i seguenti termini massimi:

- **avvio della progettazione esecutiva**: entro **7 (sette) giorni** dalla stipula della Convenzione o dalla consegna del servizio, se antecedente;
- **presentazione degli elaborati esecutivi**: entro **15 (quindici) giorni** dall'avvio della progettazione;
- **avvio delle installazioni e delle attività realizzative**: entro **15 (quindici) giorni** dall'approvazione degli elaborati esecutivi o dal rilascio degli eventuali atti necessari;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- **completamento degli impianti minimi previsti dalla concessione:** entro **30 (trenta) giorni** dall'avvio delle installazioni;
 - **collaudo tecnico-funzionale e verifiche finali:** entro **7 (sette) giorni** dal completamento delle installazioni;
 - **piena operatività del servizio e avvio della gestione economica e manutentiva:** entro **60 (sessanta) giorni** dalla stipula della Convenzione e, comunque, immediatamente dopo l'esito positivo del collaudo finale.

Il Concessionario dovrà organizzare le proprie attività in modo da rispettare i termini sopra indicati, adottando tutte le misure tecniche, logistiche e gestionali necessarie al regolare avanzamento delle prestazioni.

Eventuali ritardi imputabili al Concessionario potranno comportare l'applicazione delle penali previste dalla presente Convenzione e dal Capitolato Tecnico Prestazionale, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

I termini potranno essere sospesi o rimodulati esclusivamente nei casi previsti dalla legge, per motivate esigenze dell'Amministrazione, per sopravvenienze non imputabili al Concessionario ovvero per eventi di forza maggiore debitamente accertati.

ART. 11 – MANUTENZIONE E LIVELLI DI SERVIZIO

Il Concessionario garantisce, per tutta la durata della concessione, il mantenimento di adeguati standard di qualità, continuità, sicurezza, efficienza, decoro urbano e piena funzionalità del servizio, assumendo a proprio carico ogni attività manutentiva necessaria al corretto esercizio degli impianti installati.

La manutenzione comprende tutte le attività ordinarie, straordinarie, preventive, correttive e sostitutive necessarie a preservare nel tempo la piena utilizzabilità delle strutture, la sicurezza degli utenti, il valore estetico degli impianti e la continuità della gestione economica.

Il Concessionario è tenuto ad organizzare un sistema manutentivo efficiente, con personale, mezzi e procedure adeguati, idoneo a garantire interventi tempestivi in caso di guasti, malfunzionamenti, deterioramenti o situazioni di pericolo.

Costituiscono, in via esemplificativa, oggetto di monitoraggio, verifica e controllo da parte del Concedente:

- funzionalità generale degli impianti e delle attrezzature installate;
- stato di pulizia, ordine e decoro urbano delle strutture;
- rispetto dei tempi di intervento previsti in caso di guasti o segnalazioni;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- corretto funzionamento dei dispositivi smart, digitali, LED e dei sistemi tecnologici integrati;
 - efficienza, manutenzione e pronta disponibilità dei defibrillatori automatici esterni (DAE), ove previsti;
 - sicurezza strutturale e stabilità degli impianti;
 - integrità delle superfici pubblicitarie e delle componenti accessorie;
 - tempestiva sostituzione o riparazione degli elementi danneggiati, deteriorati o vandalizzati;
 - mantenimento dell'accessibilità e della fruibilità da parte dell'utenza;
 - conformità agli standard qualitativi dichiarati in sede di offerta.

Salvo diversa previsione del Capitolato Tecnico Prestazionale, il Concessionario dovrà garantire almeno i seguenti livelli minimi di servizio:

- interventi urgenti per situazioni di pericolo: entro **24 ore** dalla segnalazione;
- interventi ordinari di ripristino: entro **5 giorni lavorativi**;
- rimozione o messa in sicurezza di elementi pericolosi: immediata o comunque entro il tempo strettamente necessario;
- pulizia programmata degli impianti: con periodicità adeguata e comunque tale da assicurare costante decoro;
- sostituzione di componenti non funzionanti: nel minor tempo tecnicamente possibile.

Il mancato rispetto dei livelli di servizio potrà comportare l'applicazione delle penali previste dalla Convenzione e dal Capitolato, fatta salva la facoltà del Concedente di diffidare il Concessionario all'adempimento e di attivare ogni ulteriore rimedio consentito dall'ordinamento.

L'Amministrazione conserva per tutta la durata del rapporto i poteri di vigilanza, ispezione e controllo, con facoltà di richiedere report manutentivi, documentazione tecnica, registri degli interventi e ogni ulteriore informazione utile alla verifica del corretto adempimento degli obblighi contrattuali.

ART. 12 – CONTROLLI E MONITORAGGIO

Il Concedente esercita, per tutta la durata della concessione, i poteri di indirizzo, controllo, vigilanza e monitoraggio sull'esecuzione del rapporto contrattuale, al fine di garantire il perseguimento dell'interesse pubblico, il rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario e il mantenimento degli standard qualitativi previsti dalla presente Convenzione e dagli atti di gara.

L'attività di controllo potrà essere svolta dal Responsabile Unico del Progetto, dagli uffici comunali competenti, da tecnici incaricati dall'Amministrazione o da altri soggetti legittimati secondo l'ordinamento vigente.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione e dovrà consentire, senza ritardo ingiustificato:

- accessi alle aree e agli impianti oggetto della concessione;
- sopralluoghi tecnici e verifiche sullo stato delle installazioni;
- controlli sulla qualità del servizio reso;
- ispezioni relative alla sicurezza, manutenzione e funzionalità degli impianti;
- verifiche documentali, amministrative, contabili e gestionali nei limiti consentiti dalla legge;
- accertamenti sul rispetto degli obblighi fiscali, assicurativi, manutentivi e contrattuali;
- controlli sui contenuti pubblicitari esposti e sulla regolarità delle utilizzazioni economiche.

A tal fine il Concessionario dovrà mettere tempestivamente a disposizione del Concedente ogni informazione, dato, documento o chiarimento richiesto, ivi compresi, a titolo esemplificativo:

- report periodici di gestione;
- registri manutentivi e storico degli interventi;
- documentazione assicurativa e certificazioni tecniche;
- dati relativi agli impianti installati e al loro stato di efficienza;
- informazioni economiche e statistiche rilevanti ai fini del monitoraggio contrattuale;
- documentazione relativa agli adempimenti tributari e agli obblighi previsti dalla Convenzione.

Qualora in sede di controllo emergano irregolarità, carenze, ritardi o inadempimenti, il Concedente potrà impartire prescrizioni, diffidare il Concessionario all'adempimento entro congruo termine, applicare le penali previste e attivare ogni ulteriore rimedio consentito dalla legge e dal contratto.

L'esercizio dei controlli da parte del Concedente non comporta in alcun modo assunzione di responsabilità nella gestione del servizio né attenuazione delle obbligazioni gravanti sul Concessionario, che resta unico responsabile della corretta esecuzione delle prestazioni affidate.

ART. 13 – PENALI

In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, mancato rispetto dei termini del cronoprogramma, inosservanza dei livelli di servizio, carenze manutentive, violazione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, dal Capitolato Tecnico Prestazionale o dagli ulteriori atti di gara, il Concedente applicherà al Concessionario le penali contrattuali secondo le modalità, i criteri e gli importi stabiliti nella documentazione di gara, nel rispetto della normativa vigente.

Le penali hanno funzione coercitiva e risarcitoria forfettaria e sono finalizzate a garantire la tempestiva e corretta esecuzione delle obbligazioni assunte dal Concessionario, fermo restando l'obbligo di ripristino dell'esatto adempimento.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Salvo diversa disciplina contenuta nel Capitolato, potranno costituire presupposto per l'applicazione di penali, a titolo esemplificativo:

- ritardo nell'avvio della progettazione o delle installazioni;
- ritardo nel completamento degli impianti minimi previsti;
- ritardo nell'avvio della piena operatività del servizio;
- mancato rispetto dei tempi di intervento manutentivo;
- mancata rimozione di situazioni di pericolo;
- carenze di pulizia e decoro urbano;
- malfunzionamento protratto di impianti smart, LED o dispositivi tecnologici;
- mancata sostituzione di elementi danneggiati;
- omissione dei report o delle informazioni richieste dal Concedente;
- inosservanza di prescrizioni impartite dall'Amministrazione.

L'applicazione delle penali avverrà previa contestazione degli addebiti al Concessionario e assegnazione di un termine per eventuali controdeduzioni, salvo i casi di particolare urgenza o di pericolo imminente.

Le somme dovute a titolo di penale potranno essere recuperate mediante compensazione con eventuali crediti del Concessionario, escussione della cauzione o con ogni altra modalità consentita dall'ordinamento.

L'applicazione delle penali non esclude e lascia impregiudicata la facoltà del Concedente di attivare ogni ulteriore rimedio previsto dalla legge o dal contratto, ivi compresi:

- il risarcimento del maggior danno effettivamente subito;
- la diffida ad adempiere;
- l'esecuzione in danno, ove consentita;
- l'escussione delle garanzie prestate;
- la sospensione di attività non essenziali nei casi consentiti;
- la risoluzione o decadenza della concessione nei casi più gravi o reiterati.

Resta fermo che l'applicazione delle penali non libera il Concessionario dall'obbligo di eseguire correttamente e integralmente le prestazioni dovute.

ART. 14 – GARANZIE E POLIZZE

Prima della stipula della presente Convenzione e comunque quale condizione per l'efficacia dell'affidamento, il Concessionario dovrà costituire e consegnare al Concedente tutte le garanzie e coperture assicurative previste dalla normativa vigente, dagli atti di gara e dal contratto, idonee ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni assunte e la tutela dell'Amministrazione e dei terzi.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

In particolare, il Concessionario dovrà produrre, salvo quanto diversamente previsto dalla documentazione di gara:

1. **cauzione definitiva**, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, prestata nelle forme e nella misura previste dalla normativa vigente;
2. **polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO)**, a copertura dei danni cagionati a persone, cose, utenti, dipendenti o terzi in relazione all'esecuzione delle attività oggetto della concessione;
3. **polizza danni agli impianti, alle attrezzature e alle installazioni**, comprensiva dei rischi derivanti da eventi accidentali, guasti, incendio, eventi atmosferici e ulteriori cause di danneggiamento;
4. **coperture assicurative per eventi vandalici, furti, atti dolosi e sinistri**, nei limiti normalmente assicurabili sul mercato;
5. **eventuali ulteriori garanzie o polizze specifiche** richieste dagli atti di gara, dal Capitolato Tecnico Prestazionale o rese necessarie in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

Le garanzie e le polizze dovranno:

- essere emesse da soggetti abilitati ai sensi della normativa vigente;
- contenere condizioni compatibili con gli obblighi contrattuali assunti;
- riportare massimali adeguati alla natura e consistenza del servizio;
- restare efficaci, valide e operative per tutta la durata della concessione e, ove necessario, sino alla definizione di eventuali responsabilità residue;
- essere tempestivamente rinnovate o sostituite in caso di scadenza, sospensione, riduzione o inefficacia.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente copia delle polizze, delle quietanze di pagamento dei premi e di ogni successivo rinnovo o variazione.

La mancata costituzione, il mancato rinnovo o la perdita di efficacia delle garanzie e delle coperture assicurative costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà comportare, previa diffida ove necessaria, la sospensione dell'efficacia del contratto, l'applicazione delle penali, l'escussione delle garanzie disponibili e l'attivazione degli ulteriori rimedi previsti dalla legge e dalla presente Convenzione.

Resta fermo che la presenza di polizze assicurative non limita né esclude la responsabilità del Concessionario per i danni derivanti da fatti, omissioni o inadempimenti imputabili allo stesso o ai soggetti dei quali si avvale.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

ART. 15 – CANONI, IMPOSTE E ONERI

Restano integralmente ed esclusivamente a carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione, tutti i costi, oneri, canoni, spese e obbligazioni economiche connessi, direttamente o indirettamente, alla realizzazione dell'intervento, alla gestione del servizio e allo sfruttamento economico degli impianti, senza diritto ad alcun rimborso o compensazione da parte del Concedente, salvo i soli casi espressamente previsti dalla legge o dalla presente Convenzione.

In particolare, sono posti a carico del Concessionario, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. **Canone Unico Patrimoniale**, nelle componenti applicabili relative all'occupazione del suolo pubblico, alla diffusione di messaggi pubblicitari e ad ogni ulteriore fattispecie prevista dal regolamento comunale vigente;
2. **imposte, tasse, tributi e contributi** comunque dovuti in relazione alla gestione dell'attività, agli impianti installati, ai ricavi conseguiti o ai rapporti con terzi;
3. **spese autorizzative, diritti di segreteria, diritti istruttori, bolli e oneri amministrativi** necessari all'ottenimento di titoli, permessi, nulla osta o assensi di competenza del Concessionario;
4. **utenze e consumi**, compresi, a titolo esemplificativo, energia elettrica, connettività, telecomunicazioni, acqua o altri servizi necessari al funzionamento degli impianti;
5. **oneri tecnici e professionali**, relativi a progettazione, direzione tecnica, consulenze specialistiche, verifiche, certificazioni, collaudi e prestazioni professionali comunque necessarie;
6. **costi del personale**, dipendente o autonomo, impiegato nell'organizzazione, gestione, manutenzione, commercializzazione e amministrazione del servizio;
7. **premi assicurativi** relativi a tutte le polizze richieste dalla legge, dagli atti di gara o dalla presente Convenzione;
8. **spese manutentive ordinarie e straordinarie**, comprese riparazioni, sostituzioni, ripristini e interventi conseguenti a guasti o danneggiamenti;
9. **costi finanziari**, interessi, commissioni bancarie e oneri derivanti dalle modalità di reperimento delle risorse economiche necessarie all'operazione;
10. **ogni altro costo, spesa o onere** connesso alla gestione imprenditoriale della concessione, anche se non espressamente richiamato nel presente articolo ma riconducibile all'ordinaria esecuzione del rapporto.

Il Concessionario dichiara di aver tenuto conto di tutti i predetti oneri nella formulazione della propria offerta e del Piano Economico-Finanziario asseverato.

L'eventuale incremento dei costi sopra indicati, derivante da dinamiche di mercato o da circostanze rientranti nell'ordinaria alea imprenditoriale, resta integralmente a carico del Concessionario e non potrà costituire titolo per richieste compensative nei confronti del Concedente, fatti salvi i soli casi straordinari espressamente previsti dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

ART. 16 – REVISIONE DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

Qualora, nel corso della durata della concessione, si verificano eventi straordinari, eccezionali, imprevedibili e non imputabili al Concessionario, idonei ad alterare in modo rilevante e oggettivamente dimostrabile l'equilibrio economico-finanziario originariamente assunto a base del rapporto, potrà procedersi alla revisione del Piano Economico-Finanziario esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione.

La revisione del Piano Economico-Finanziario non costituisce garanzia generale di redditività dell'operazione né strumento di copertura dell'ordinaria alea imprenditoriale, ma rimedio eccezionale finalizzato al solo ripristino delle condizioni di equilibrio poste a fondamento della concessione e successivamente compromesse da fattori estranei alla normale gestione.

Possono assumere rilievo, a titolo esemplificativo e previa adeguata istruttoria, eventi quali:

- sopravvenienze normative o regolamentari incidenti in misura significativa sui costi o sui ricavi della concessione;
- provvedimenti autoritativi non imputabili al Concessionario che limitino in modo rilevante l'esercizio dell'attività concessa;
- eventi di forza maggiore di eccezionale durata o intensità;
- indisponibilità sopravvenuta di aree o localizzazioni per prevalenti esigenze pubbliche non prevedibili al momento dell'affidamento;
- mutamenti straordinari del contesto economico o materiale non ragionevolmente prevedibili al momento della presentazione dell'offerta, nei limiti ammessi dall'ordinamento.

Il Concessionario che intenda richiedere l'attivazione del procedimento di riequilibrio dovrà presentare motivata istanza al Concedente, corredata da idonea documentazione tecnica, economica e contabile atta a dimostrare:

- la natura straordinaria ed imprevedibile dell'evento;
- la non imputabilità dello stesso al Concessionario;
- il nesso causale tra l'evento e l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- l'entità dell'impatto economico prodotto;
- le misure di riequilibrio richieste e la loro proporzionalità.

Il Concedente procederà alla relativa istruttoria nel rispetto dei principi di trasparenza, proporzionalità, ragionevolezza, tutela dell'interesse pubblico e permanenza della natura concessoria del rapporto.

Le eventuali misure di riequilibrio potranno consistere esclusivamente negli strumenti consentiti dalla legge e compatibili con la presente Convenzione, quali, a titolo esemplificativo:



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- rimodulazione temporale della durata della concessione;
 - adeguamento di specifiche condizioni economiche nei limiti consentiti;
 - revisione del cronoprogramma;
 - ridefinizione di taluni obblighi prestazionali non essenziali;
 - ulteriori misure previste dall'ordinamento vigente.

Resta in ogni caso esclusa qualsiasi revisione che comporti l'eliminazione, lo svuotamento o la neutralizzazione del rischio operativo trasferito al Concessionario, il quale deve permanere quale elemento essenziale e qualificante del rapporto concessorio.

La revisione, ove ammessa, avrà esclusivamente la finalità di ripristinare le originarie condizioni di equilibrio del rapporto e dovrà essere formalizzata mediante apposito atto aggiuntivo o provvedimento adottato nelle forme di legge.

ART. 17 – VARIANTI E MODIFICHE CONTRATTUALI

Ogni modifica, integrazione, aggiornamento o variazione della presente Convenzione, del perimetro delle prestazioni affidate, delle condizioni economiche, dei tempi di esecuzione o degli elaborati progettuali è ammessa esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti previsti dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, dalla normativa vigente e dai principi che regolano l'evidenza pubblica e i contratti di concessione.

Le modifiche contrattuali potranno essere disposte soltanto quando risultino giustificate da esigenze oggettive, sopravvenienze legittimanti o circostanze consentite dall'ordinamento, nel rispetto dei principi di trasparenza, proporzionalità, buon andamento, tutela dell'interesse pubblico e permanenza della natura concessoria del rapporto.

A titolo esemplificativo, potranno costituire oggetto di modifica, nei limiti di legge:

- aggiornamenti tecnici o migliorativi degli impianti;
- rimodulazioni localizzative motivate da esigenze pubbliche o tecniche;
- adeguamenti imposti da sopravvenienze normative o regolamentari;
- modifiche rese necessarie da circostanze imprevedute e imprevedibili;
- variazioni strettamente connesse al riequilibrio economico-finanziario nei casi consentiti;
- aggiornamenti del cronoprogramma per cause legittime;
- interventi aggiuntivi accessori o complementari consentiti dall'ordinamento.

Ogni modifica dovrà essere preventivamente istruita, motivata e formalmente approvata dal Concedente mediante apposito atto amministrativo o atto aggiuntivo contrattuale, secondo le competenze previste dall'ordinamento interno dell'Ente.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Il Concessionario non potrà introdurre unilateralmente variazioni alle prestazioni affidate, alle localizzazioni approvate, alle caratteristiche degli impianti o alle condizioni di gestione senza preventiva autorizzazione del Concedente, salvo i casi di urgenza strettamente necessari alla tutela della pubblica incolumità, fermo restando l'obbligo di immediata comunicazione.

Sono in ogni caso vietate le modifiche sostanziali idonee a:

- alterare la natura generale della concessione;
- mutare l'equilibrio economico del contratto in favore del Concessionario in misura non consentita;
- introdurre condizioni che avrebbero consentito la partecipazione di operatori diversi o la presentazione di offerte differenti;
- compromettere la parità concorrenziale tra gli operatori economici;
- eludere l'applicazione delle regole dell'evidenza pubblica.

Le modifiche disposte in violazione delle disposizioni del presente articolo sono inefficaci, fatto salvo ogni ulteriore rimedio previsto dalla legge e dalla presente Convenzione.

ART. 18 – RISOLUZIONE E DECADENZA

Fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, dal Codice Civile, dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e dalle ulteriori disposizioni applicabili ai contratti pubblici e alle concessioni, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione del contratto o la decadenza della concessione nei casi di grave inadempimento, perdita dei presupposti essenziali del rapporto o sopravvenuta impossibilità di prosecuzione del medesimo.

Costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, cause di risoluzione o decadenza:

- grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali assunte dal Concessionario;
- reiterata violazione dei livelli di servizio, degli standard qualitativi o degli obblighi manutentivi;
- mancato avvio delle prestazioni nei termini contrattuali senza giustificato motivo;
- ritardo grave o reiterato nell'esecuzione del cronoprogramma;
- sospensione totale o parziale del servizio priva di valida giustificazione;
- mancata rimozione di situazioni di pericolo o di gravi carenze funzionali;
- perdita dei requisiti generali o speciali richiesti dalla legge o dagli atti di gara;
- grave irregolarità fiscale, contributiva o previdenziale;
- violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- mancata costituzione, rinnovo o reintegrazione delle garanzie e polizze obbligatorie;
- cessione non autorizzata del contratto o subaffidamento non consentito;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- false dichiarazioni rese in sede di gara o in fase esecutiva;
 - assoggettamento a misure interdittive o violazioni della normativa antimafia;
 - stato di insolvenza, liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale nei casi consentiti dalla legge;
 - reiterata inosservanza delle prescrizioni impartite dal Concedente;
 - ogni ulteriore fattispecie prevista dalla legge, dagli atti di gara o dalla presente Convenzione.

Salvo i casi di particolare gravità, urgenza o impossibilità oggettiva, il Concedente procederà previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un congruo termine per le controdeduzioni o per l'eventuale ripristino dell'esatto adempimento.

La dichiarazione di risoluzione o decadenza comporta, nei limiti di legge:

- cessazione del rapporto concessorio;
- eventuale escussione delle garanzie prestate;
- applicazione delle penali maturate;
- risarcimento dei danni subiti dal Concedente;
- subentro, presa in consegna o affidamento a terzi del servizio nei casi consentiti;
- obbligo di riconsegna delle aree, degli impianti e dei beni secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione.

Restano salvi in ogni caso gli ulteriori rimedi previsti dall'ordinamento, ivi comprese l'azione per il risarcimento del danno, l'esecuzione in danno ove consentita e ogni altra tutela riconosciuta al Concedente dalla legge e dal contratto.

ART. 19 – SUBAPPALTO E AFFIDAMENTI A TERZI

Il subappalto e gli affidamenti a terzi di parte delle prestazioni oggetto della presente concessione sono ammessi esclusivamente nei limiti, alle condizioni e secondo le modalità previste dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, dalla normativa vigente, dagli atti di gara e dalla presente Convenzione.

Il ricorso al subappalto non comporta alcun trasferimento del rapporto concessorio, né modifica la titolarità del contratto, che permane integralmente in capo al Concessionario, unico referente dell'Amministrazione concedente.

Il Concessionario potrà affidare a terzi, nei limiti consentiti, attività specialistiche, accessorie, complementari o esecutive, quali, a titolo esemplificativo:

- opere di installazione e posa in opera;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- manutenzioni specialistiche;
 - lavorazioni impiantistiche o tecnologiche;
 - servizi di pulizia e decoro;
 - attività logistiche;
 - supporto tecnico o informatico;
 - forniture specialistiche;
 - ulteriori prestazioni consentite dagli atti di gara.

Restano in ogni caso riservate al Concessionario le funzioni di coordinamento generale, organizzazione del servizio, responsabilità gestionale, adempimento degli obblighi economico-finanziari e rispetto dei livelli di servizio previsti dalla Convenzione.

Il subappalto, ove soggetto ad autorizzazione o comunicazione preventiva secondo la normativa applicabile, dovrà essere richiesto dal Concessionario con l'indicazione delle prestazioni interessate, del soggetto affidatario e della documentazione necessaria prevista dalla legge.

Il Concessionario è tenuto a verificare che i soggetti terzi incaricati siano in possesso dei requisiti richiesti dall'ordinamento e operino nel rispetto della normativa in materia di lavoro, sicurezza, regolarità contributiva, tracciabilità dei flussi finanziari e antimafia.

Resta ferma, in ogni caso, la piena ed esclusiva responsabilità del Concessionario nei confronti del Comune di Caivano per:

- la corretta esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali;
- il rispetto dei tempi e del cronoprogramma;
- la qualità del servizio reso;
- gli obblighi verso lavoratori e terzi;
- i danni cagionati nell'esecuzione delle attività affidate;
- ogni inadempimento dei soggetti terzi di cui si avvale.

Il Concedente potrà opporsi o richiedere la sostituzione del soggetto affidatario nei casi previsti dalla legge o quando emergano cause ostative, gravi irregolarità o situazioni incompatibili con il corretto svolgimento del servizio.

Sono vietate la cessione integrale del contratto, l'interposizione illecita di manodopera e ogni forma di affidamento a terzi posta in essere in violazione delle disposizioni normative o contrattuali applicabili.

ART. 20 – PROPRIETÀ FINALE DEI BENI

Alla scadenza naturale della concessione, ovvero in caso di cessazione anticipata del rapporto per qualsiasi causa, tutti i beni, gli impianti, le attrezzature, le opere e gli elementi di arredo urbano



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

realizzati, installati o comunque destinati stabilmente all'esecuzione del servizio, salvo diversa espressa previsione contenuta negli atti di gara o nella presente Convenzione, resteranno acquisiti al patrimonio comunale ovvero nella piena disponibilità del Comune di Caivano, senza corresponsione di ulteriori indennizzi, compensi o rimborsi in favore del Concessionario.

Il trasferimento finale dei beni comprende, a titolo esemplificativo:

- pensiline e strutture di attesa;
- panchine smart e tradizionali;
- cestini, fioriere e arredi accessori;
- pannelli informativi, impianti LED e dispositivi digitali;
- portali e segnaletica direzionale;
- dissuasori, transenne e protezioni;
- defibrillatori e dispositivi di pubblica utilità eventualmente installati;
- opere accessorie, fondazioni, collegamenti e componenti impiantistiche stabilmente incorporate;
- ulteriori beni previsti dall'offerta o realizzati nel corso della concessione.

Alla data di cessazione del rapporto, i beni dovranno essere consegnati al Concedente in stato di regolare manutenzione, efficienza, sicurezza, funzionalità e piena utilizzabilità, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme e dal trascorrere del tempo.

Il Concessionario sarà tenuto, prima della scadenza contrattuale, ad eseguire tutti gli interventi manutentivi, sostitutivi o ripristinatori necessari a garantire la corretta consegna finale dei beni, senza oneri aggiuntivi per il Comune.

Il Concedente potrà effettuare verifiche tecniche, sopralluoghi e accertamenti sullo stato manutentivo dei beni nei mesi antecedenti la scadenza della concessione, impartendo eventuali prescrizioni per il ripristino di carenze o difformità riscontrate.

La consegna finale sarà formalizzata mediante apposito verbale di riconsegna, sottoscritto dalle parti, recante l'inventario dei beni trasferiti, il relativo stato di conservazione e le eventuali riserve o prescrizioni.

Resta salva la facoltà del Concedente, ove prevista dagli atti di gara, di richiedere la rimozione di specifici beni non acquisibili al patrimonio comunale o privi di utilità pubblica, con oneri a carico del Concessionario.

ART. 21 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume integralmente tutti gli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

relativi ai contratti pubblici, impegnandosi ad assicurare la piena rintracciabilità di tutte le movimentazioni economiche connesse alla presente concessione.

A tal fine il Concessionario si obbliga a:

- utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche, nei termini previsti dalla normativa vigente;
- effettuare tutti i movimenti finanziari relativi al contratto esclusivamente mediante strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni;
- indicare in ogni transazione i codici identificativi richiesti dalla normativa vigente, ivi compresi il CIG e, ove previsto, il CUP;
- comunicare tempestivamente al Concedente gli estremi identificativi dei conti dedicati, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi, nonché ogni successiva variazione;
- inserire nei contratti eventualmente stipulati con subappaltatori, subcontraenti e soggetti comunque coinvolti nell'esecuzione della concessione apposite clausole di assunzione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge;
- vigilare sul rispetto di tali obblighi da parte dei soggetti terzi dei quali si avvale.

Il Concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Concedente e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di eventuali inadempimenti agli obblighi di tracciabilità di cui venga a conoscenza nell'ambito dei rapporti contrattuali collegati alla presente concessione.

Il mancato utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, l'omessa osservanza degli obblighi previsti dalla normativa vigente o la violazione delle prescrizioni del presente articolo costituiscono grave inadempimento contrattuale e comportano l'applicazione delle conseguenze previste dalla legge, ivi compresa, nei casi previsti, la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale.

Restano ferme tutte le ulteriori disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione della corruzione, trasparenza amministrativa, antiriciclaggio e controllo dei flussi finanziari applicabili al presente rapporto concessorio.

ART. 22 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia, risoluzione o cessazione della presente Convenzione che non trovi soluzione in via bonaria tra le parti, è competente in via esclusiva il **Foro territorialmente competente**, salvo quanto diversamente previsto da norme inderogabili di legge.

Le parti si impegnano, in via preliminare e prima dell'instaurazione del contenzioso giudiziario, a esperire ogni ragionevole tentativo di composizione bonaria della controversia, mediante confronto



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

istituzionale, contraddittorio tra i rispettivi rappresentanti e valutazione delle possibili soluzioni conciliative compatibili con l'interesse pubblico e con la disciplina del rapporto concessorio.

Restano salvi gli eventuali strumenti alternativi di risoluzione delle controversie previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, concessioni e partenariato pubblico-privato, ove applicabili e compatibili con la natura del rapporto.

Resta altresì ferma la giurisdizione del giudice amministrativo per le controversie rientranti nelle materie ad esso riservate dall'ordinamento, nonché la competenza delle ulteriori autorità eventualmente previste dalla legge per specifiche fattispecie.

L'instaurazione di una controversia non esonera il Concessionario dall'obbligo di proseguire regolarmente l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, salvo diversa disposizione dell'Autorità competente o del Concedente nei casi consentiti dalla legge.

ART. 23 – RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente Convenzione, le parti fanno rinvio, in quanto compatibili, alle disposizioni normative e regolamentari vigenti, nonché agli atti che regolano la procedura di affidamento e l'esecuzione del rapporto concessorio.

In particolare, trovano applicazione:

- il **Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di contratti pubblici, partenariato pubblico-privato e concessioni;
- il **Codice Civile**, per quanto compatibile con la natura pubblicistica del rapporto;
- gli atti di gara, il bando, l'avviso, il disciplinare e la relativa documentazione allegata;
- il **Capitolato Tecnico Prestazionale**;
- l'offerta tecnica ed economica presentata dal Concessionario e recepita nel contratto;
- il **Piano Economico-Finanziario asseverato**;
- il cronoprogramma esecutivo approvato;
- i regolamenti comunali vigenti, ivi compresi quelli in materia tributaria, pubblicitaria, occupazione del suolo pubblico, decoro urbano e utilizzo degli spazi pubblici;
- la normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, impiantistica, ambiente, prevenzione della corruzione, trasparenza, tracciabilità dei flussi finanziari, antimafia, tutela dei lavoratori e protezione dei dati personali;
- ogni ulteriore disposizione normativa o regolamentare applicabile al rapporto.

Le disposizioni sopravvenute aventi carattere imperativo si applicano automaticamente al presente rapporto nei limiti previsti dall'ordinamento.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Resta fermo il principio di interpretazione sistematica della Convenzione, secondo criteri di buona fede, correttezza, tutela dell'interesse pubblico e conservazione della natura concessoria del contratto.