

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI GRUMO NEVANO	
	Provincia di Napoli	
	N. di Rep. _____	
	CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A	
	CANONE SOSTENIBILE ED ATTREZZATURA COLLETTIVA SOCIALE	
	IN VIA GALILEO	
	CONTRATTO D'APPALTO	
	Importo a base d'asta: €. _____ di cui €. _____	
	per lavori, € _____ per progettazione definitiva ed esecutiva ed € _____	
	_____ per oneri di sicurezza, al netto d'I.V.A.;	
	Importo netto: €. _____ per lavori, al netto del ribasso d'asta del _____%, € _____ per progettazione esecutiva ed € _____	
	_____ per oneri per la sicurezza, al netto d'I.V.A.;	
		
	L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese _____	
	di _____ alle ore _____ in Grumo Nevano, presso la _____	
	sede della Casa Comunale in via Amendola 2, avanti a me Dott. _____	

	_____ Segretario del Comune di Grumo Nevano (NA), domiciliato per la _____	
	Sua carica presso la sede della Casa Comunale, abilitato a rogare detto atto _____	
	ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. n. 267/2000,	
	SONO PRESENTI :	
	da una parte:	
	1) Il _____, nato a _____ il _____, in _____	
		1

	qualità di _____, domiciliato per la Sua carica presso la	
	indicata sede comunale, il quale interviene nel presente contratto	
	esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune, C.F.:	
	_____ - P.I. _____, ai sensi e per gli	
	effetti del 3° comma, lettera c) dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, ed ai sensi	
	del vigente statuto comunale, di seguito nel presente atto denominato	
	semplicemente "Stazione Appaltante" o "Concedente";	
	e dall'altra parte:	
	2) __l__ Sig. _____, nato	
	a _____ il _____, residente	
	nel Comune di _____ Via/Piazza	
	_____ n. _____,	
	che interviene nel presente contratto in qualità di	
	(1) _____ ☐ della Ditta	
	- ☐ del Raggruppamento di imprese _____	

	con sede legale in _____	

	C.F.: _____ - P. IVA _____,	
	iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio,	
	Industria, Artigianato e Agricoltura di _____	
	al numero _____, di seguito nel presente atto denominato	
	semplicemente "Concessionario".	
	Detti Componenti, della cui identità personale e personalità giuridica sono	
	2	

	personalmente certo rinunciano col mio consenso all'assistenza dei	
	testimoni.	
	PREMESSO	
	- che l'Amministrazione Comunale in data 24/04/2009 ha partecipato al	
	bando regionale pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008 per la	
	selezione dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone	
	sostenibile, candidando una proposta di intervento che riguarda due aree del	
	territorio interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un	
	diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi	
	collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;	
	- che Comune di Grumo Nevano è risultato destinatario di un finanziamento	
	di 9.890.000,00 per la realizzazione del progetto complessivo di	
	11.590.000,00, così come riportato nella graduatoria pubblicata sul Bollettino	
	Ufficiale della Regione Campania n° 70 del 23 novembre 2009 e	
	definitivamente approvata con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia	
	Pubblica Abitativa n° 1 del 05/01/2010, pubblicato sul BURC n° 12	
	dell'8/02/2010;	
	- che in data 14/09/2010 il Sindaco ha sottoscritto con l'Assessore Regionale	
	all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi	
	di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa, in rappresentanza della	
	Regione Campania il Protocollo di Intesa per regolamentare le procedure di	
	svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone	
	sostenibile;	
	- che nel Programma di Riqualificazione Urbana è previsto, tra l'altro, la	
	realizzazione di 48 alloggi di edilizia residenziale sociale in via Galileo da	
		3

	assegnare agli aventi titolo a canone sostenibile e la realizzazione di una	
	attrezzatura collettiva sociale;	
	- che con delibera della Giunta Comunale / Determina Dirigenziale n°	
	_____ in data _____ è stato approvato il progetto definitivo dei	
	lavori per la costruzione di 48 alloggi a canone sostenibile in via Galileo,	
	dell'importo complessivo di € _____ di cui €	
	_____ per lavori, € _____ per la progettazione	
	esecutiva e € _____, per oneri per la sicurezza non	
	soggetti a ribasso d'asta ed €._____ per somme a	
	disposizione della Amministrazione, nonché il piano economico finanziario	
	per la costruzione e gestione degli alloggi;	
	- che con delibera della Giunta Comunale / Determina Dirigenziale n°	
	_____ in data _____ è stato approvato il progetto preliminare dei	
	lavori per la costruzione dell'attrezzatura collettiva/sociale in via Galileo,	
	dell'importo complessivo di € _____ di cui €	
	_____ per lavori, € _____ per la progettazione	
	definitiva ed esecutiva e € _____, per oneri per la	
	sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €._____ per	
	somme a disposizione della Amministrazione, nonché il piano economico	
	finanziario per la costruzione e gestione della struttura;	
	- che con Determinazione a contrattare del Dirigente del Settore Tecnico n°	
	_____ in data _____ sono state avviate le procedure	
	per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, la	
	costruzione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale ed è stato	
	approvato il bando ed il disciplinare di gara;	
	4	

	- che a seguito di esperimento di gara avvenuto in data _____	
	mediante le procedure indicate all'art. 144 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163,	
	secondo il procedimento di cui all'art. 83 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163, è	
	stata provvisoriamente aggiudicata al concessionario la progettazione	
	esecutiva, la progettazione definitiva ed esecutiva dell'attrezzatura	
	collettiva/sociale, la costruzione e la gestione degli alloggi a canone	
	sostenibile e dell'attrezzatura collettiva/sociale, come risulta dal verbale	
	redatto in data _____ dalla Commissione di gara,	
	- che con determinazione n. _____ in data _____	
	adottata ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.Lgs. 12/04/2006, n.163 dal dirigente	
	del Settore Tecnico, la suddetta concessione è stata definitivamente	
	aggiudicata a favore del Concessionario;	
	- che è stato pubblicato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 65 del D.Lgs. n.	
	163/06, l'avviso sui risultati della suddetta procedura di affidamento della	
	Concessione in oggetto;	
	- che il legale rappresentante del Concessionario ed il Responsabile unico	
	del procedimento _____ in data	
	_____ hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 106, comma 3, del	
	D.P.R. 05/10/2010, n.207, il verbale dal quale risulta che permangono le	
	condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori oggetto del	
	presente Atto;	
	- che è stata acquisita agli atti della Stazione Appaltante, con esito	
	favorevole, la documentazione idonea in relazione alle verifiche antimafia da	
	effettuare in capo al Concessionario ai sensi di quanto previsto dagli artt. 3 e	
	10 del D.P.R. 03/06/1998, n. 252;	

	- ☐ ⁽²⁾ che nelle more della stipula del presente contratto si è provveduto alla formale consegna dei lavori in oggetto sotto le riserve di legge ai sensi dell'art. 153, commi 1 e 4, e dell'art. 130, comma 3, del D.P.R. 05/10/2010, n.207, alla presenza del Direttore dei Lavori _____	
	_____ come da verbale di consegna sottoscritto tra le parti in data _____, tenuto agli atti della Stazione Appaltante;	
	- che la spesa trova copertura finanziaria come da determina n. _____ del _____.	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO	
	le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1 - Richiamo alle premesse.	
	Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.	
	ART. 2 - Oggetto della concessione.	
	La Stazione Appaltante come sopra rappresentata, conferisce al Concessionario che, come sopra rappresentato, accetta con organizzazione di mezzi necessari a gestire a proprio rischio e senza riserva alcuna la progettazione esecutiva dei 48 alloggi di edilizia residenziale sociale in via Galileo, la progettazione definitiva ed esecutiva dell'attrezzatura collettiva/sociale, la costruzione degli alloggi, dell'attrezzatura e delle opere ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la gestione funzionale ed economica degli stessi, così come descritti nei documenti contrattuali di cui al successivo articolo 4.	
	ART. 3 - Corrispettivo della concessione.	
	Il corrispettivo dovuto al Concessionario per il pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato in €. _____	
	6	

	(euro _____) di cui	
	€ _____ (euro _____)	
	per opere in appalto depurato del ribasso di gara del _____ %, €	
	_____ (euro) _____ per la progettazione	
	definitiva/esecutiva ed € _____ (euro	
	_____)	
	_____ per oneri di sicurezza, non	
	soggetti a ribasso, oltre l'I.V.A. nella misura di legge.	
	Il presente contratto è stipulato interamente “a misura” ai sensi dell’art. 53,	
	comma 4, del D.Lgs. n. 163/06, per cui il prezzo convenuto può variare, in	
	aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva della prestazione ed i	
	prezzi unitari offerti in sede di gara dal Concessionario con l'applicazione del	
	ribasso percentuale sull’elenco prezzi unitari di progetto, che costituiscono	
	l’elenco dei prezzi unitari contrattuali.	
	Tale somma, però, viene dichiarata sin d'ora soggetta alla liquidazione finale	
	che farà il collaudatore per quanto concerne le diminuzioni, le aggiunte o le	
	modificazioni tutte che eventualmente saranno apportate all’originale	
	progetto esecutivo.	
	Il Concessionario dichiara, inoltre, che legalmente autorizzato a riscuotere e	
	quietanzare il corrispettivo di cui al presente Atto, fino a diversa notifica, è	
	__ I __ Sig. ____.	
	I pagamenti saranno effettuati mediante mandati emessi sul Tesoriere del	
	Comune di Grumo Nevano. La richiesta di eventuali modalità agevolative di	
	pagamento dovrà essere comunicata per iscritto dal Concessionario al	
	competente Ufficio Ragioneria e Finanze del Comune di Grumo Nevano, e	
	sarà considerata valida fino a diversa comunicazione.	

	ART. 4 - Obblighi del Concessionario.	
	Il Concessionario accetta l'affidamento in concessione della progettazione	
	esecutiva dei 48 alloggi di edilizia residenziale sociale in via Galileo, la	
	progettazione definitiva ed esecutiva dell'attrezzatura collettiva/sociale, la	
	costruzione degli alloggi, dell'attrezzatura e delle opere ad essi	
	strutturalmente e direttamente collegati, nonché la gestione funzionale ed	
	economica degli stessi, sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile	
	delle condizioni e delle modalità di cui ai seguenti documenti:	
	- Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici;	
	- Capitolato speciale d'appalto;	
	- Elenco prezzi unitari di contratto;	
	- Elaborati grafici progettuali posti a base di gara;	
	- Piano economico e finanziario	
	- Convenzione per la gestione	
	- Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC);	
	- Piano operativo di sicurezza (POS) del suddetto PSC presentato dal	
	Concessionario ai sensi dell'art. 131, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n.163/06;	
	I suddetti documenti, che sono depositati agli atti della Stazione appaltante,	
	unitamente alla citata deliberazione di approvazione del progetto esecutivo n.	
	_____ del _____, e già sottoscritti dalle Parti per integrale	
	accettazione, si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se	
	non materialmente allegati.	
	Il Concessionario e la Stazione Appaltante si obbligano, per quanto di	
	rispettiva competenza, a rispettare specificatamente le prescrizioni del	
	Capitolato Speciale d'Appalto e le disposizioni del Capitolato generale	
	8	

	d'appalto dei Lavori Pubblici.	
	Il Concessionario, quale controprestazione per il diritto di gestire l'Opera nei	
	termini sopra descritti, si impegna, inoltre, a provvedere a propria cura e	
	spese:	
	a) alla progettazione definitiva/esecutiva, le attività tecniche ad essa	
	connesse e l'esecuzione delle opere oggetto del presente contratto	
	come risultano descritte nel progetto definitivo approvato e nella	
	relazione tecnica, presentata in sede di gara ed oggetto di	
	valutazione, volta ad illustrare i criteri tecnici ed estetici dell'opera	
	rispettando i tempi ed i livelli di progettazione come definiti nel	
	disciplinare di gara, alla relativa validazione ai sensi del Capo II del	
	DPR 207/2010, nonché agli adempimenti D.Lgs 81/08 s.m.i.;	
	b) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e	
	quant'altro sia necessario per la costruzione e successiva gestione	
	dell'opera, ivi compreso il C.P.I., a propria cura e spese;	
	c) all'esecuzione di tutte le opere a perfetta regola d'arte, in conformità	
	alle norme di legge vigenti;	
	d) alla gestione, per il periodo convenuto, delle opere realizzate;	
	e) al pagamento delle operazioni di collaudo;	
	f) ad osservare tutte le disposizioni di Legge e regolamentari vigenti che	
	disciplinano la realizzazione ed il funzionamento dell'Opera oggetto	
	del presente contratto, sia nella fase di progettazione che in quella di	
	esecuzione e gestione, con particolare riguardo al coordinamento per	
	la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;	
		9

	g) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera compresi gli	
	impianti, le strutture, sino alla scadenza del presente contratto, così	
	come previsto nel piano di manutenzione;	
	h) al pagamento di tutti i canoni, imposte, diritti e tariffe per la fornitura di	
	acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario	
	per la progettazione, costruzione e gestione dell'Opera. Nulla è	
	dovuto al Concessionario per occupazione suolo pubblico in fase di	
	costruzione dell'opera;	
	i) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e	
	fidejussorie di cui ai successivi articoli;	
	k) a tutto quanto espressamente previsto più dettagliatamente nei	
	successivi articoli del presente contratto.	
	ART.5 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	
	Competono al Concedente i seguenti oneri:	
	1) consegnare l'area su cui verrà realizzata l'Opera libera da vincoli, servitù,	
	trascrizioni pregiudizievoli e concessioni precarie;	
	2) assumere tempestivamente, per quanto di competenza, tutti i	
	provvedimenti e le iniziative atte ad accelerare le procedure amministrative	
	necessarie alla realizzazione dell'Opera e a consentire l'esercizio e la messa	
	in funzione delle opere affidate;	
	3) validare i progetti ai sensi del capo II del D.P.R. 207/2010 anteriormente	
	alla loro approvazione;	
	4) designare i membri della commissione di collaudo;	
	5) effettuare idonea vigilanza sui lavori così come meglio successivamente	
	specificato;	
	10	

	6) effettuare opportuno controllo sulla gestione delle opere in oggetto, sia contabile che tecnico-amministrativo;	
	7) prendere in consegna l'Opera alla scadenza, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.	
	Si intende ovviamente che la costruzione dell'Opera in conformità al progetto definitivo ed esecutivo non comportano né dovranno comportare in futuro oneri a carico del Bilancio comunale, salvo che derivino da opere aggiuntive richieste dal Concedente, come meglio specificato al successivo Art.8.	
	ART. 6 – Redazione del progetto esecutivo -	
	Entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla avvenuta comunicazione da parte del Responsabile Unico del procedimento (RUP) di approvazione della determinazione di aggiudicazione definitiva pendente alla stipula del contratto, il concessionario dovrà presentare al concedente il progetto esecutivo degli alloggi ed il progetto definitivo dell'attrezzatura collettiva, redatto in conformità ai disposti del Dlgs 163/2006 e del DPR 207/2010.	
	Nei successivi 20 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo dell'attrezzatura collettiva/sociale.	
	Nel lasso di tempo sopra indicato e quindi nel corso della predisposizione del progetto definitivo/esecutivo, il Concessionario dovrà presentare gli elaborati progettuali in corso di redazione, ogni 9 giorni, al Responsabile del Procedimento affinché venga riscontrata la conformità delle scelte progettuali alle esigenze del Concedente.	
	Il Concedente s'impegna a provvedere alla formale approvazione del progetto esecutivo, conformemente al progetto definitivo, entro i 60 giorni	

	successivi. Il Concessionario ha diritto di partecipare, senza diritto di voto,	
	all'eventuale conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei	
	progetti.	
	La deliberazione di approvazione del progetto esecutivo de quo ha i	
	medesimi effetti della concessione edilizia poiché l'Opera è considerata	
	un'opera pubblica. A tal fine il progetto dovrà essere corredato da una	
	relazione a firma del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto	
	medesimo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei	
	nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e	
	paesaggistiche.	
	Si precisa che il parere contrario di qualsivoglia altra Autorità preposta, non	
	costituiranno titolo per richieste risarcimento danni nei confronti del	
	Concedente, ed eventuali modifiche richieste dai soggetti di cui sopra sul	
	progetto esecutivo sono sempre a carico del Concessionario.	
	Gli interventi oggetto del presente contratto saranno attuati in conformità al	
	progetto esecutivo approvato dal Concedente.	
	Qualora i tempi di approvazione del progetto esecutivo subiscano ritardi	
	significativi riconducibili a evidenti o gravi difetti di progettazione, anche con	
	referimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal Concessionario in	
	sede di gara, il Concessionario sarà tenuto a rispondere dei danni subiti dal	
	Comune.	
	Inoltre, per ogni giorno di ritardo ai termini di consegna del progetto	
	esecutivo, non autorizzati dal RUP, il Concessionario sarà tenuto a	
	corrispondere al Comune una penale giornaliera pari all'1 per mille sul	
	compenso professionale, relativo alla fase progettuale in corso e comunque	
	12	

	non eccedente il 10% dell'importo contrattuale.	
	ART.7 ESECUZIONE DELLE OPERE	
	Il Comune entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del progetto esecutivo,	
	procederà, previo invito scritto, alla consegna formale al Concessionario	
	dell'area mediante apposito verbale ed il Concessionario dovrà dare inizio	
	all'esecuzione dei lavori. Il Concedente sulla base di motivata richiesta potrà	
	accordare proroghe al termini di inizio lavori, accertatane l'effettiva necessità.	
	In caso di ritardo per cause imputabili al Concessionario nella presa in	
	consegna dell'area e /o nell'inizio dei lavori oltre il termine sopra indicato, il	
	Comune, previa diffida ad adempiere nei successivi 20 giorni, potrà revocare	
	la concessione e, a titolo di penale, diventerà proprietario senza oneri, dei	
	progetti approvati relativi all'Opera oggetto della concessione.	
	I lavori relativi all'Opera in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola	
	d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che	
	non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni	
	senza la preventiva approvazione del Concedente. Nei casi in cui venga	
	constatata difformità rispetto ai progetti approvati, il Comune ordinerà	
	l'immediata sospensione dei lavori ed il concessionario dovrà provvedere alle	
	necessarie modificazioni. S'intende che tale sospensione non interrompe il	
	decorrere del tempo stabilito per l'ultimazione dei lavori.	
	Il Concedente potrà richiedere al Concessionario la redazione di varianti od	
	integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il	
	quadro economico nel suo complesso.	
	Qualora le varianti modifichino il suddetto quadro, il Concedente ne sosterrà	
	il conseguente onere, la cui valutazione sarà effettuata sulla base dell'elenco	

	prezzi allegato al progetto esecutivo e, per le opere non comprese in tali	
	elenchi, con l'utilizzo di prezzi convenuti redatti in conformità alla legislazione	
	sui LL.PP. vigente.	
	Tutte le opere previste dal presente contratto, dovranno essere eseguite	
	entro il numero dei giorni, proposti in sede di gara, e quindi gli alloggi a	
	canone sostenibile in n. _____ giorni naturali consecutivi decorrenti	
	dalla data del verbale di consegna dell'area, mentre l'attrezzatura	
	collettiva/sociale in n. _____ giorni naturali consecutivi decorrenti	
	dalla data del verbale di consegna dell'area.	
	L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal	
	Concedente, su espresso invito scritto del Concessionario.	
	Entro e non oltre i successivi 15 giorni dal verbale di fine lavori il	
	Concessionario dovrà richiedere tutti i certificati previsti da leggi e	
	regolamenti per rendere agibile e funzionante in ogni sua parte l'Opera a sua	
	cura e spese. Ogni modifica, integrazione, adeguamento del manufatto da	
	effettuarsi conseguentemente a prescrizioni degli enti preposti al rilascio di	
	certificati ed autorizzazioni per consentire l'agibilità del manufatto medesimo,	
	sono a carico del Concessionario.	
	Senza pregiudizio alle altre sanzioni previste dal presente contratto, per ogni	
	giorno naturale consecutivo di ritardo, rispetto al termine previsto per	
	l'ultimazione dei lavori, si applicherà una penale pari allo 0,5 per mille del	
	costo di costruzione delle opere quale risultante dal computo metrico	
	estimativo allegato al progetto esecutivo, e comunque complessivamente	
	non superiore al 10% dello stesso, e fatto salvo il risarcimento del maggior	
	14	

	danno dato dall'eventuale ritardo nell'inizio della gestione, da parte del	
	Concessionario.	
	ART.8 OPERE APPALTATE A TERZI	
	Per la parte di lavori di costruzione non eseguiti direttamente, il	
	Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e	
	comunitaria. S'intende che il concessionario, qualora dovesse subappaltare	
	una parte dei lavori di costruzione dell'Opera da eseguire, è tenuto al rispetto	
	della normativa vigente in materia, formulando apposita istanza al	
	Concedente con la relativa documentazione allegata, al fine di ottenere	
	specificata autorizzazione.	
	Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le	
	disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di	
	assunzioni obbligatorie.	
	Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare e far applicare integralmente	
	tutte le note contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli	
	operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali	
	integrativi dello stesso in vigore. Il predetto contratto e gli accordi locali	
	integrativi dovranno essere applicati anche dopo la scadenza e fino alla loro	
	sostituzione.	
	Sarà altresì obbligo del concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori	
	vengano adottati dalle imprese appaltatrici i provvedimenti e le cautele	
	necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone	
	addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e	
	privati, restandone comunque sollevato il Concedente.	
		15

	Il Concessionario infine rimane obbligato ad osservare ed a far osservare	
	tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere	
	tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.	
	Ai sensi e per gli effetti del presente articolo il Concessionario solleva il	
	Concedente da qualsiasi responsabilità che potesse derivare dall'esecuzione	
	delle opere affidate in concessione.	
	ART. 5 - Termini di adempimento -	
	Invariabilità e variabilità del corrispettivo - Varianti	
	Al corrispettivo contrattuale indicato al precedente Articolo 3 si applicano le	
	disposizioni dell'art. 133 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 in relazione:	
	- ai termini di tempo per l'adempimento nell'emissione dei certificati di	
	pagamento o dei titoli di spesa relativi agli acconti e alla rata di saldo rispetto	
	alle condizioni e ai termini stabiliti dal capitolato speciale d'appalto, i quali	
	non devono comunque superare quelli fissati dal capitolato generale;	
	- all'invariabilità del prezzo contrattuale, dando atto che nell'appalto oggetto	
	del presente contratto non si può procedere alla revisione dei prezzi e non si	
	applica l'articolo 1664, comma 1, del codice civile, fatte salve le deroghe	
	ammesse dai commi 4, 5, 6 e 7, dell'art.133 del D.Lgs. n. 163/06.	
	Qualora la Stazione Appaltante, per il tramite della direzione dei lavori,	
	richiedesse e/o ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo	
	restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'art. 132 del	
	D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 e di cui all'art. 161 del D.P.R. 05/10/2010 n°207, le	
	stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una	
	nuova perizia, eventualmente, qualora occorra, redatta e approvata in base a	
	nuovi prezzi stabiliti mediante il "Verbale di concordamento nuovi prezzi" ai	
	16	

sensi dell'art. 163 dello stesso D.P.R. n. 207/2010.

ART.9 DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori oggetto della presente concessione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali.

Il direttore dei lavori nello svolgimento delle sue funzioni si atterrà alla normativa vigente.

ART.10 COLLAUDO

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto, comprese quelle affidate a terzi, saranno soggette a collaudo in corso d'opera da parte di una Commissione di collaudatori composta da uno a tre membri designati dall'Amministrazione concedente, fatte salve le eventuali disposizioni di legge intervenute nel corso dei lavori.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che, nell'ambito dei progetti approvati, la Commissione di collaudo riterrà necessari al fine di rilasciare il certificato di collaudo.

Il collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre 180 giorni dalla data di fine lavori, comunicata precedentemente all'Amministrazione.

In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata dell'Opera, degli impianti fissi, dei servizi accessori e delle opere di sistemazione del soprassuolo che verranno fatti constare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione e da un rappresentante del concessionario.

Copia autentica dei certificati di collaudo nonché di tutte le autorizzazioni relative all'utilizzabilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico.

	ART.12 VIGILANZA SUI LAVORI	
	Al responsabile del Procedimento, spettano, attraverso apposito ufficio, i	
	compiti di alta sorveglianza, atti a verificare il compiuto, regolare e	
	tempestivo perseguimento delle finalità cui la realizzazione dell'opera è	
	destinata, assicurando uniformità di indirizzo nell'attività dei collaudatori,	
	vigilando sull'avanzamento delle procedure contrattuali e sulle opere ed	
	assicurando il rispetto dei termini indicati nei relativi atti e verificando il	
	rispetto del presente contratto.	
	Il Concessionario dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria al	
	Responsabile del Procedimento per ottemperare a quanto di sua	
	competenza, fornendogli tutti i chiarimenti ed i documenti che saranno	
	richiesti e consentendogli di visitare il cantiere e di ispezionare i lavori allo	
	scopo di verificare il rispetto degli obblighi del presente contratto.	
	Identica facoltà spetterà al concedente anche dopo l'ultimazione dei lavori e	
	per tutta la durata della concessione.	
	ART. 6 - Risoluzione e recesso	
	Per la risoluzione del contratto e per il recesso dagli obblighi derivanti dal	
	contratto stesso per fatto della stazione appaltante, trovano applicazione,	
	rispettivamente, le disposizioni di cui di cui agli articoli 135, 136, 138, 139 e	
	140 del D.Lgs. 12/04/2006, n.163 e quelle di cui all'art. 134 dello stesso	
	D.Lgs. n.163/'06.	
	ART. 7 - Controversie e clausola arbitrale	
	In caso di contenzioso fra la Stazione Appaltante e il Concessionario, fatta	
	salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario	
	previste dagli artt. 239 e 240 del D.Lgs. 12/04/2006, n.163, si specifica che è	
	18	

	esclusa la competenza arbitrale prevista dagli artt. 241, 242 e 243 del D.Lgs.	
	12/04/2006, n.163 e, pertanto, tutte le controversie derivanti dall'esecuzione	
	del presente contratto d'appalto saranno di esclusiva competenza del	
	Giudice del Foro di Napoli, ai sensi dell'art.34 del Decreto del Ministro dei	
	Lavori Pubblici 19/04/2000, n. 145.	
	ART. 8 - Garanzia di esecuzione del contratto	
	Il Concessionario, a garanzia degli impegni da assumere con il presente	
	contratto, ha costituito, ai sensi dell'art.113 del D.Lgs. 12/04/2006, n.163,	
	garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) per un importo di	
	€._____ (euro _____)	
	e per tutta la durata dei lavori, rilasciata ☐ dall'Istituto Bancario - ☐ dalla	
	Compagnia assicuratrice denominat_____	

	Agenzia di _____ con sede in _____	
	_____,'	
	a mezzo _____	
	_____,'	
	nel rispetto dell'art. 101 del D.P.R. 21/12/1999, n. 554 e dello SCHEMA TIPO	
	1.2 approvato con D.M. 12/03/2004 n. 123.	
	(eventualmente) Si da atto che l'importo da garantire con detta cauzione ai sensi	
	dell'art. 113, comma 1, del D.Lgs. n.113/06 in base al ribasso del _____%	
	offerto in gara dal Concessionario, è stato ridotto nella misura del 50%,	
	essendo lo stesso Appaltatore in possesso dei requisiti previsti dall'art. 40,	
	comma 7, del D.Lgs. n.163/06 (possesso della "Certificazione" di sistema di	
	qualità aziendale). Tale cauzione verrà svincolata automaticamente a sensi	
		19

	dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n.113/06.	
	Nel caso di inadempienze contrattuali da parte delil Concessionario, la	
	Stazione Appaltante ha diritto di valersi di propria autorità della suddetta	
	cauzione.	
	Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che	
	gli sarà prefissato, qualora la Stazione Appaltante abbia dovuto, durante	
	l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.	
	ART. 9 - Polizza assicurativa	
	Il Concessionario ha stipulato, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 12/04/2006,	
	n.113 e dell'art. 103 del D.P.R. 21/12/1999, n.554, polizza assicurativa	
	rilasciata dalla Compagnia assicuratrice denominat__	

	Agenzia di _____ con sede in _____	
	_____,'	
	a copertura di eventuali danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del	
	danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere,	
	anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per la	
	seguente somma assicurata di €. _____ in conformità a	
	quanto prescritto nel capitolato speciale d'appalto. La polizza, inoltre,	
	assicura la Stazione Appaltante a copertura della responsabilità civile per	
	danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale di	
	€._____ (diconsi euro _____)	
	per ogni sinistro, conforme a quanto prescritto nel capitolato speciale	
	d'appalto, nel rispetto dello SCHEMA TIPO 2.3 approvato con D.M.	
	20	

12/03/2004 n. 123

ART. 10 - Divieto di cessione del contratto - Cessione dei crediti

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 118, comma 1, del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163, fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 dello stesso D.Lgs. n. 163/06 (*in caso di cessione di azienda e in caso di atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici*). Ogni atto contrario è nullo di diritto.

Per la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto d'appalto trovano applicazione le norme dell'art.117 del D.Lgs. n. 163/06: in tal senso, con il presente contratto si conviene sin d'ora che, ai sensi del comma 4, del suddetto art. 117, la Stazione Appaltante non accetta preventivamente la cessione, da parte delil Concessionario, di tutti i crediti che verranno a maturazione nel corso della vigenza del presente contratto, con esclusione delle somme eventualmente dovute dal Concessionario ai suoi dipendenti (*Circolare 17/04/1958 n. 827 del Ministero dei Lavori Pubblici*) o da detrarsi a norma degli articoli precedenti a garanzia del rispetto della normativa in materia previdenziale contributiva e di sicurezza.

Ogni cessione di contratto, comunque, deve essere stipulata esclusivamente mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile, e deve essere preventivamente notificata alla Stazione Appaltante nei modi indicati dall'art. 117, comma 2, del D.Lgs. n. 163/06 ai fini dell'esercizio dell'eventuale diritto di opposizione della Stazione Appaltante su detta cessione (*diritto che andrà comunque esercitato dalla Stazione Appaltante nel termine di n. 15 giorni dalla data di avvenuta notifica della cessione, mediante comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario*). E' pertanto vietata qualsiasi cessione

	di credito anche a seguito di contratto di factoring (ai sensi della legge	
	21/02/1991, n. 52) che non sia preventivamente notificata alla Stazione	
	Appaltante ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 del D.Lgs. n. 163/06.	
	ART. 11 - Subappalto	
	Tale istituto sarà ammesso nel prosieguo del rapporto contrattuale, in base	
	alle norme vigenti in materia (<i>art. 118 del D.Lgs. 12/04/2006, n.163 - art. 141 del</i>	
	<i>D.P.R. 21/12/1999, n.554 - D.P.R. 03/06/1998, n. 252 - legge 31/05/1965, n. 575 e</i>	
	<i>ss.mm.ii.</i>), in esecuzione di quanto disposto dal Capitolato speciale d'appalto	
	e dal bando di gara. Gli eventuali subappalti, quindi, dovranno essere	
	preventivamente autorizzati, nel rispetto delle suddette disposizioni di legge	
	in materia. In tal caso, secondo quanto già indicato negli atti di gara, si	
	conviene quanto segue: i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore	
	o dal cottimista verranno effettuati dal Concessionario che è obbligato a	
	trasmettere alla Stazione Appaltante, entro venti giorni dalla data di ciascun	
	pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle	
	ritenute a garanzie effettuate.	
	ART. 12 - Obblighi dell'Affidatario	
	nei confronti dei propri lavoratori dipendenti	
	L'Affidatario dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti le norme del	
	vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori e le norme	
	presenti negli accordi locali integrativi in vigore per il tempo, per il settore di	
	attività e nella località in cui si svolgono i lavori e di agire, nei confronti degli	
	stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle	
	leggi e dai contratti suddetti.	
	L'Affidatario è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia	
	22	

	retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria,	
	previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a	
	quanto previsto dall'art. 118, comma 6, del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 e	
	ss.mm.ii..	
	A garanzia di tale osservanza sull'importo netto progressivo dei lavori è	
	operata una ritenuta dello 0,50 per cento.	
	L'Affidatario ha garantito, prima della stipula del presente atto d'appalto, la	
	Regolarità Contributiva, come da certificato di (D.U.R.C.) n. _____	
	del _____.	
	L'Affidatario è tenuto a garantire alla Stazione Appaltante che il Documento	
	Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), da richiedersi a norma di legge,	
	sia emesso dagli organi competenti con esito positivo in occasione dei	
	seguenti stadi del procedimento di esecuzione delle opere oggetto di	
	appalto:	
	a) prima della erogazione del certificato di pagamento relativo ad ogni stato	
	di avanzamento;	
	b) dopo l'ultimazione dei lavori e prima del Collaudo amministrativo.	
	L'inosservanza da parte del Concessionario delle disposizioni in materia di	
	assicurazioni sociali, di contribuzione previdenziale e di rispetto dei minimi	
	contrattuali nelle retribuzioni delle maestranze, costituisce un grave	
	inadempimento contrattuale del Concessionario; pertanto qualora	
	emergessero irregolarità ed inadempienze da parte del Concessionario e dei	
	Subappaltatori in relazione agli obblighi sopra indicati e non venissero	
	sanate, tale fatto determina la risoluzione del contratto, con rivalsa da parte	
	della Stazione Appaltante per i danni che ne potranno derivare alla regolare	
		23

	esecuzione dell'opera, fermo restando, in linea generale, la facoltà della	
	Stazione Appaltante di sospendere i pagamenti e di rivalersi sulla polizza	
	fidejussoria e le altre cauzioni rilasciate a garanzia dei debiti contrattuali.	
	In particolare si individuano i seguenti casi di irregolarità accertata e	
	conseguenti sanzioni:	
	a) situazione di non correttezza contributiva del Concessionario che si	
	determinino nel corso dell'esecuzione del contratto: si procederà, a seconda	
	della gravità dell'irregolarità riscontrata, con l'accantonamento fino a un	
	massimo del 20% dell'importo del Certificato di Pagamento corrente e di	
	quelli successivi ovvero, nei casi più gravi, alla totale sospensione dei	
	pagamenti fino a quando non sarà accertata l'avvenuta regolarizzazione,	
	fatta salva la facoltà di risolvere il contratto in caso di reiterati o perduranti	
	inadempimenti;	
	b) posizione di non regolarità emersa a carico di Subappaltatore, riferita al	
	momento dell'autorizzazione al subappalto: si procederà con la revoca	
	dell'autorizzazione al subappalto e si attuerà la sospensione del pagamento	
	del 50% (del subappalto eventualmente già eseguito in opera) nel SAL.	
	Il Concessionario ha facoltà di accentramento dei versamenti contributivi	
	INPS nella sede di provenienza.	
	Per l'iscrizione alla Cassa Edile locale competente per territorio, o ad altro	
	ente paritetico ai fini dei relativi versamenti, vale il regime definito dal CCNL	
	del comparto edile vigente nel corso dell'esecuzione del contratto.	
	In base alle norme vigenti, nel caso di appalti per i quali sia prevista una	
	durata superiore a 90 giorni, vige l'obbligo per l'impresa di provenienza	
	extraterritoriale di iscrivere i lavoratori in trasferta alla Cassa Edile locale	
	24	

	competente per territorio, sulla base degli obblighi di contribuzione e di	
	versamenti ivi vigenti, salvo ulteriori accordi sindacali stabiliti nella	
	contrattazione collettiva nazionale o decentrata.	
	ART. 13 - Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie	
	L'Affidatario dichiara di non essere assoggettato / di essere assoggettato agli	
	obblighi delle assunzioni obbligatorie di cui alla legge 12/03/1999, n. 68	
	"norme per il diritto al lavoro dei disabili".	
	ARTICOLO 14 - Domicilio del Concessionario	
	<i>(se la ditta ha "sede" nel Comune "sede" della Stazione Appaltante)</i>	
	A tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario elegge domicilio	
	presso la sede dell'impresa.	
	<i>(se la ditta non ha "sede" nel Comune "sede" della Stazione Appaltante)</i>	
	Agli effetti del presente contratto, ai sensi dell'art. 2, c. 2, del D.M. n. 145/00,	
	il Concessionario elegge domicilio in Grumo Nevano (NA) alla via Amendola	
	n. 2, presso la Sede del Comune.	
	Ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.M. n. 145/00, tutte le intimazioni, le	
	assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione	
	dipendente dal contratto di appalto saranno fatte dal direttore dei lavori o dal	
	responsabile unico del procedimento, a mani proprie del Concessionario o di	
	colui che lo rappresenta nella condotta dei lavori oppure dovranno essere	
	effettuate presso il domicilio eletto ai sensi del primo capoverso del presente	
	articolo. Ogni variazione del suddetto domicilio deve essere preventivamente	
	comunicata alla Stazione Appaltante.	
	ART.13 GESTIONE-DURATA	

	La durata della concessione è di anni 30, decorrenti dalla data di inizio	
	effettivo della gestione (concedente con la redazione del verbale di collaudo).	
	La gestione cesserà di diritto alla scadenza della concessione senza che sia	
	necessaria una preventiva disdetta.	
	Il concessionario dovrà provvedere con proprio personale appositamente	
	organizzato alla gestione delle opere nel rispetto della normativa vigente	
	curando la manutenzione ordinaria e straordinaria.	
	Durante tutto il periodo di concessione della gestione non è ammessa la	
	subconcessione, neppure parziale, né la cessione ad altri dell'esecuzione	
	anche parziale, delle prestazioni relative alla gestione dell'impianto.	
	Il Concessionario offre, inoltre,.....(<i>da indicare nell'offerta</i>).	
	Il servizio di gestione deve essere prestato dal Concessionario nel pieno	
	rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché	
	adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e della salute	
	pubblica, per la salvaguardia dell'ordine pubblico e con la completa	
	osservanza di tutte le disposizioni che il Sindaco o altre autorità possono	
	emettere nelle materie indicate.	
	Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna	
	causa senza il preventivo benestare del conducente, salvo cause di forza	
	maggiore. In tal caso, le sospensioni devono essere tempestivamente	
	comunicate.	
	Il Concessionario non può variare la destinazione d'uso degli edifici o parte di	
	essi, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione	
	del concedente.	
	Il Concessionario dovrà garantire una efficiente assistenza mediante:	

	- la vigilanza delle strutture;	
	- la regolare riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario;	
	- la corretta informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dei locali e delle strutture.	
	Il Concessionario deve gestire le strutture realizzate attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al massimo e migliore utilizzo delle stesse, ponendo in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività di gestione, con l'obiettivo di conseguire il pareggio del bilancio.	
	Il Concessionario deve adottare, in relazione alla forma societaria prescelta, una contabilità conforme alle norme vigenti e deve consentirne la sua visione al Concedente, in qualunque momento, su semplice sua richiesta, provvedendo a strutturare la suddetta contabilità in modo che sia evidenziato, riportato e documentato ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere al Concedente l'esercizio del controllo	
	ART.14 TARIFFE	
	Per l'utilizzo delle strutture affidate in gestione, il Concessionario dovrà applicare le tariffe offerte in sede di gara. Le quote di cui sopra saranno introitate dal Concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.	
	ART.15 PROVENTI ED ONERI DELLA GESTIONE	
	Tutti i proventi della gestione vengono acquisiti dal Concessionario.	
	Per contro il Concessionario sarà tenuto a :	
	- pagare tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi;	
	- pagare ogni onere tributario previsto per legge;	

		presente nel verbale di ricognizione redatto al termine della concessione.	
		ART. 15 - Spese contrattuali	
		Sono a carico del Concessionario, ai sensi dell'art. 112 del D.P.R.	
		21/12/1999, n. 554 e dell'art. 8 del D.M. 19/04/2000, n. 145, tutte le spese del	
		contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli	
		tributari (spese di bollo e registro, copia del contratto e copia dei documenti e	
		dei disegni di progetto), fatta eccezione per l'I.V.A. che rimane a carico della	
		Stazione Appaltante, nonché tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti	
		per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello data di	
		emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.	
		Se al termine dei lavori il valore del contratto risulta maggiore di quello	
		originariamente previsto è obbligo del Concessionario assolvere l'onere	
		tributario mediante pagamento delle maggiori imposte dovute sulla differenza	
		ed è obbligo della Stazione Appaltante provvedere al pagamento della rata di	
		saldo e allo svincolo della garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) solo	
		dopo la dimostrazione dell'eseguito versamento delle maggiori imposte.	
		Qualora al termine dei lavori il valore del contratto risulti minore di quello	
		originariamente previsto, la Stazione Appaltante deve rilasciare apposita	
		dichiarazione ai fini del rimborso secondo le vigenti disposizioni fiscali delle	
		maggiori imposte eventualmente pagate.	
		ART. 16 - Pagamenti	
		Ai sensi dell'art. 5, comma 1, del decreto-legge 28/03/1997, n. 79, convertito,	
		con modificazioni, dalla legge 28/05/1997, n. 140, al Concessionario non	
		verrà concessa alcuna anticipazione del prezzo di aggiudicazione dei lavori,	
		essendo fatto divieto alle amministrazioni pubbliche di concedere, in	
			29

	qualsiasi forma, anticipazioni del prezzo in materia di contratti d'appalto di lavori, di forniture e di servizi.	
	Al Concessionario verranno corrisposti i pagamenti in acconto al maturare di Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) di importo, al netto della ritenuta dello 0,50% dell'importo contrattuale - (ovvero, in alternativa):	
	Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a n. 60 giorni, per cause non dipendenti dal Concessionario e comunque non imputabili al medesimo, si provvederà alla redazione dello stato di avanzamento ed all'emissione del relativo certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo di cui al precedente comma. La rata di saldo sarà liquidata in relazione alla somma residua da contabilizzare dopo la liquidazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori.	
	I termini per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo di appalto, per disporre il pagamento degli importi dovuti in base ai certificati di pagamento, per il pagamento della rata di saldo e per lo svincolo della garanzia di esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/06, saranno quelli indicati dall'art. 29 del D.M. n. 145/00.	
	Il pagamento della rata di saldo è subordinato comunque alla prestazione di garanzia fidejussoria dell'importo equivalente alla medesima ai sensi dell'art. 102, comma 3, del D.P.R. 21/12/1999. n. 554.	
	Il pagamento del saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.	
	ART.19 CONTROLLI	
	Il Concedente ed i tecnici da lui designato avranno libero accesso alle strutture per la effettuazione, in corso d'opera, di verifiche e controlli sulla	
	30	

	costruzione, sulla gestione, sulle modalità di svolgimento della manutenzione	
	e su eventuali lavori di miglioria.	
	Qualora, a seguito di tali controlli, vengano riscontrate inadempienze e/o	
	anomalie che risultino essere di nocimento all'efficienza ed al buon	
	funzionamento delle strutture, o che contrastino, anche solo in parte, con	
	quanto stabilito nella presente convenzione, saranno applicate le sanzioni	
	previste dall'art. 20.	
	La Società concessionaria non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la	
	convenzione in oggetto, a nessun titolo e per nessuna ragione.	
	Nessun locale o prefabbricato dell'impianto in concessione potrà essere	
	utilizzato da soggetti diversi dal Concessionario, se non previo espresso	
	consenso scritto rilasciato dalla civica Amministrazione.	
	Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Concedente	
	dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto ex	
	art. 1218 C.C.	
	In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune, da	
	ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in	
	dipendenza della progettazione, dell'esecuzione dell'opera, degli interventi	
	previsti dal presente contratto o dal mancato adempimento degli obblighi	
	contrattuali o da altre circostanze comunque connesse con la progettazione,	
	l'esecuzione dei lavori e con la gestione dell'impianto polivalente.	
	ART.20 PENALI E SANZIONI	
	Qualora nel corso della gestione della struttura dovessero essere accertate	
	violazioni da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi, ed a	
	seguito di diffida del Concedente il Concessionario non abbia provveduto,	
		31

	1) riscontro di gravi o evidenti difetti di progettazione (anche con riferimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal concessionario in sede di gara) o di gravi ritardi nell'osservanza dei termini per la presentazione del progetto definitivo e/o del progetto esecutivo, non autorizzati;	
	2) riscontro di gravi ritardi nell'osservanza dei termini stabiliti per l'esecuzione delle opere, tali da determinare l'applicazione di penali di entità superiore al massimo previsto al precedente art.8;	
	3) esecuzione dei lavori in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;	
	4) violazioni delle disposizioni in materia di appalto e subappalto e in generale violazione delle disposizioni in materia di lavori pubblici;	
	5) subconcessione totale o parziale, senza autorizzazione, della gestione dell'impianto polivalente;	
	6) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;	
	7) chiusura totale o parziale delle strutture non per causa fortuita o per forza maggiore, per più di trenta giorni all'anno;	
	8) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente in tutto o in parte le strutture per usi o finalità diverse da quelle previste dal presente contratto;	
	9) ottenimento di un giudizio negativo per tre volte consecutive o per tre volte nell'arco di cinque anni sull'attività gestionale condotta dal Concessionario;	
	10) mancato rispetto per tre scadenze consecutive del programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo;	

	11) revoca di eventuali autorizzazioni obbligatorie previste dalla	
	normativa vigente per lo svolgimento dell'attività del concessionario;	
	12) reiterata violazione, per causa imputabile al Concessionario, degli	
	obblighi gestionali, con particolare riguardo alla funzionalità ed	
	efficienza delle strutture o per il mancato rispetto dei requisiti minimi	
	della gestione nonostante la ricezione di preventive lettere di	
	contestazione dettagliate degli addebiti;	
	13) mancato rinnovo delle cauzioni ovvero mancato reintegro nei casi di	
	escussione delle medesime.	
	La concessione potrà essere risolta per i motivi suddetti e senza che il	
	Concessionario abbia il diritto al risarcimento, con preavviso di tre mesi, nei	
	modi e nei termini ora indicati. Il Comune dovrà procedere, in questo caso,	
	all'invio di una lettera di contestazione degli addebiti, indicando	
	espressamente che il procedimento in corso potrà portare alla risoluzione del	
	contratto e fissando contestualmente un termine congruo, non inferiore a	
	quindici giorni e non superiore a trenta, entro il quale il Concessionario potrà	
	presentare le proprie controdeduzioni. Qualora le giustificazioni del	
	Concessionario siano ritenute insufficienti, l'organo comunale competente,	
	disporrà motivatamente per la risoluzione del rapporto, con il preavviso di tre	
	mesi sopradescritto, provvedendo a quantificare l'entità del danno in quel	
	momento accertabile e rivalendosi, a titolo del risarcimento del medesimo,	
	sulla cauzione prestata, facendo saldo salvo il diritto ad ulteriori azioni	
	risarcitorie e recuperatorie.	
	ART.21 .1 RIMBORSO SPESE SOSTENUTE DAL CONCESSIONARIO	
	IN CASO DI RISOLUZIONE, RECESSO, REVOCA	
34		

	Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con obbligo di	
	preavviso di mesi sei. In tal caso, il Comune provvederà all'incameramento	
	della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento dei danni, ferma	
	restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate.	
	Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore	
	dell'Amministrazione, con il conseguente riscatto anticipato delle opere di	
	migliorìa apportate all'impianto e la previsione di un eventuale indennizzo a	
	favore del Concessionario.	
	Laddove ricorrano esigenze di interesse pubblico, la convenzione potrà	
	essere revocata con un preavviso di mesi tre.	
	Alla scadenza della convenzione o in caso di revoca anticipata della stessa,	
	le strutture dovranno essere riconsegnate al Comune, entro tre mesi, in	
	normale stato d'uso e di manutenzione, liberi da cose non di proprietà	
	dell'Ente o da persone.	
	ART. 18 - Sospensioni o riprese dei lavori	
	È ammessa la sospensione dei lavori su ordine del direttore dei lavori nei	
	casi di avverse condizioni climatologiche, di forza maggiore, o di altre	
	circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a	
	regola d'arte dei lavori, compresa la necessità di procedere alla redazione di	
	varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'art. 132 del D.Lgs. n. 163/06.	
	La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le	
	cause che ne hanno comportato la interruzione.	
	Qualora il Concessionario ritenga essere cessate le cause della sospensione	
	dei lavori senza che la stazione appaltante abbia disposto la ripresa può	
	diffidare per iscritto il responsabile del procedimento a dare le necessarie	
		35

	disposizioni al direttore dei lavori perché provveda a quanto necessario alla	
	ripresa del Concessionario. La diffida è necessaria per poter iscrivere riserva	
	all'atto della ripresa dei lavori qualora il Concessionario intenda far valere	
	l'illegittima maggiore durata della sospensione.	
	Qualora i periodi di sospensione superino un quarto della durata complessiva	
	prevista per l'esecuzione dei lavori ovvero i sei mesi complessivi, il	
	Concessionario può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità;	
	se la stazione appaltante si oppone allo scioglimento, il Concessionario ha	
	diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della	
	sospensione oltre i termini suddetti. In ogni altro caso, per la sospensione dei	
	lavori, qualunque sia la causa, non spetta al Concessionario alcun compenso	
	e indennizzo.	
	Alle sospensioni dei lavori previste dal capitolato speciale d'appalto come	
	funzionali all'andamento dei lavori e integranti le modalità di esecuzione degli	
	stessi si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente art. ad	
	eccezione del comma precedente.	
	ART. 19 - Oneri a carico dell'Affidatario	
	Sono a carico dell'Affidatario dei lavori tutti gli oneri già previsti dal capitolato	
	speciale d'appalto, quelli a lui imposti per legge, per regolamento o in forza	
	del capitolato generale.	
	In ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico dell	
	Concessionario le spese per:	
	a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;	
	b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;	
	c) attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione piena	
	36	

	e perfetta dei lavori;	
	d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono	
	occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del	
	collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;	
	e) le vie di accesso al cantiere;	
	f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature	
	per la direzione dei lavori;	
	g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per	
	l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;	
	h) la custodia e la conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio o	
	all'emissione del certificato di regolare esecuzione, compreso i periodi di	
	sospensione dei lavori .	
	Il Concessionario è responsabile della disciplina e del buon ordine del	
	cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le	
	norme di legge e di regolamento.	
	La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da	
	altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto	
	alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di	
	cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da	
	tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle	
	attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri	
	soggetti operanti nel cantiere.	
	L'affidatario, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la	
	gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore del cantiere è	
	responsabile del rispetto del piano di sicurezza e del relativo coordinamento	

	da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori. Il direttore	
	dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del	
	personale del Concessionario per disciplina, incapacità o grave negligenza.	
	L'affidatario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o	
	dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella	
	somministrazione o nell'impiego dei materiali.	
	Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri di cui all'art. 15.	
	ART. 20 - Contabilizzazione dei lavori	
	La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni	
	vigenti. La contabilizzazione dei lavori a misura è effettuata attraverso la	
	registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale	
	incaricato, in apposito documento, con le modalità previste dal capitolato	
	speciale per ciascuna lavorazione; il corrispettivo è determinato moltiplicando	
	le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi al netto del ribasso	
	contrattuale.	
	La contabilizzazione dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di	
	lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale	
	eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal	
	capitolato speciale d'appalto. Le progressive quote percentuali delle varie	
	categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni	
	autonome del direttore dei lavori che può controllare l'attendibilità attraverso	
	un riscontro nel computo metrico; in ogni caso tale computo metrico non ha	
	alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti. Il corrispettivo	
	è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota	
	contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo	
	38	

	l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente	
	emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto	
	contrattuale, di agire ai sensi dell'art. 1460 del codice civile, ovvero, previa	
	costituzione in mora della Stazione Appaltante e trascorsi sessanta giorni	
	dalla data della costituzione stessa, di promuovere il giudizio arbitrale per la	
	dichiarazione di risoluzione del contratto.	
	ART. 25 - Protocollo di legalità	
	Il Concessionario dichiara:	
	a) di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di	
	legalità, sottoscritto dalla Stazione Appaltante con la Prefettura di Napoli,	
	preso in atto dalla G.M. con delibera n. 146 del 23/08/2007, pubblicato sul	
	sito http://www.utgnapoli.it . e che qui si intendono integralmente riportate e di	
	accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;	
	b) di impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o	
	all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra	
	utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli	
	eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta	
	di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento	
	di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, dal1.neggiamenti,	
	furti di beni personali o di cantiere);	
	c) di impegnarsi a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione	
	della denuncia di cui alla precedente comma 2 e ciò al fine di consentire,	
	nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di	
	ogni conseguente iniziativa;	
	d) di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la	
	40	

	risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca	
	dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere	
	comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o	
	su6contratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DP R 252/98,	
	ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di	
	accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse.	
	Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle	
	informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto	
	dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del	
	10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o	
	determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento	
	eseguite; le predette penali sa,;anno applicate mediante automatica	
	detrazione, da parte della stazione Appaltante, del relativo importo dalle	
	somn1e dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile;	
	e) di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede	
	la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca	
	dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato	
	inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e	
	sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della	
	sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;	
	f) di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di	
	autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non	
	risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente	
	specialistiche;	
	g) di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede	

fissa, ai sensi delle vigenti norme di legge.

ART. 28 - Trattamento dei dati personali

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e successive modificazioni informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Del presente Atto io _____ Segretario Generale rogante ho dato lettura alle
Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono
con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli
allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Questo Atto consta di n. _____ intere facciate, in parte dattiloscritte da
 _____ persona di mia fiducia ed in parte manoscritte da me Segretario rogante,
 _____ oltre quanto di questa.

LA STAZIONE APPALTANTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO ROGANTE