



Città di  
Cava de' Tirreni

## CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

**Procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale denominato Ex Mercato Coperto sito in Viale Crispi da destinare alla realizzazione e gestione di un centro per l'artigianato digitale. (ex artt. 60 -164 e 95 comma 2 D.Lgs. 50/2016).**

**CIG 691572901D CPV 70210000-6**

### **ART. 1 – OGGETTO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale denominato Ex Mercato Coperto sito in Viale Crispi da destinare alla realizzazione e gestione di un centro per l'artigianato digitale fornito di macchine a controllo numerico.

Il valore della presente concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, ammonta ad € **643.547,93, oltre IVA.**

### **ART. 2 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

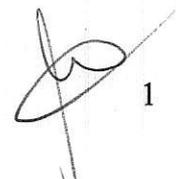
La finalità della concessione è quella di attivare una struttura che possa incubare attività piccole-artigianali fornendo loro formazione e tutoraggio sull'utilizzo delle tecnologie proprie dei "Fab Lab" come la prototipazione rapida e in generale la Digital fabrication.

### **ART. 3 - INIZIO E TERMINI DI ESECUZIONE**

1. Al termine della procedura di gara e subordinatamente alla stipula della convenzione, verrà consegnato al Concessionario l'immobile di proprietà comunale denominato Ex Mercato Coperto sito in Viale Crispi.
2. La consegna dell'immobile avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall'Ente concedente e dal Concessionario.
3. Le condizioni e le modalità di esecuzione della concessione sono quelle indicate nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva espressamente il diritto di affidare la concessione all'avvenuta, positiva verifica da parte dei Settori competenti dei requisiti strutturali e funzionali dell'opera. Pertanto, nulla sarà dovuto nel caso in cui non si possa procedere all'affidamento. Tale condizione è nota ai concorrenti partecipanti ed espressamente accettata, senza riserva alcuna.

### **ART.4 - LUOGO DI EFFETTUAZIONE DELLA PRESTAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

L'immobile, nello stato di fatto in cui si trova, è identificato come da planimetria (All. A), al disciplinare di gara, e dovrà essere destinato esclusivamente alla realizzazione e gestione di un centro per



1



l'artigianato digitale. E' quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

## ART. 5 - DESCRIZIONE E USO DELLA STRUTTURA

La distribuzione funzionale dell'immobile denominato Ex Mercato Coperto permette di coniugare aree produttive con altre commerciali nonché con spazi didattici ove gli artigiani possano apprendere nuove tecniche per fabbricare i loro prodotti. La struttura gestita dal Concessionario dovrà ospitare per un periodo definito nel presente capitolato nuove attività artigianali che potranno usufruire del laboratorio di fabbricazione digitale presente nella struttura.

All'interno del centro gli artigiani avranno la possibilità di apprendere e di sperimentare le nuove tecniche di design computazionale e di fabbricazione digitale applicate ai loro settori di appartenenza. Gli artigiani, selezionati dal concessionario, potranno vendere i loro prodotti direttamente all'interno del centro; infatti, lo spazio al piano terra è suddiviso in spazi di lavoro e vendita di circa 20 mq, in cui l'artigiano potrà eseguire tutte o alcune fasi di lavorazione, per la realizzazione dei prodotti, sia il commercio di quanto realizzato.

La struttura è distribuita funzionalmente in tre aree: **area centrale, area nord- est, area sud ovest.**

L'area centrale dovrà essere utilizzata durante il periodo in cui la struttura è affidata al Concessionario come percorso di accesso/uscita dei visitatori, ma soprattutto avrà la funzione di "galleria" artigianale.

Nell'area nord-est, con l'adiacente zona porticata, vi sono 6 delle 12 botteghe, la reception, i servizi igienici, l'aula didattica e una scala d'accesso al piano superiore (zona non aperta al pubblico), dove sono ubicati un laboratorio, e una sala per il coworking.

Nell'area sud-ovest, vi sono le altre 6 botteghe di fabbricazione digitale, il laboratorio di fabbricazione attrezzato con le macchine a controllo numerico, un bagno ed uno spogliatoio.

Il concorrente che partecipa alla gara, nel rispetto delle finalità sopra riportate, fissate dall'Amministrazione Comunale, dovrà presentare un autonomo progetto di gestione, all'interno del quale, possa dare spazio a tutte le sue iniziative imprenditoriali ed alla sua creatività, ferma restando la destinazione a centro per l'artigianato digitale.

Si elencano, di seguito, in linea generale, le varie attività che possono essere sviluppate all'interno della struttura, secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale sull'uso della struttura da parte del Concessionario:

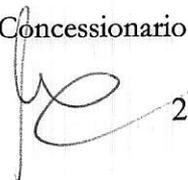
### 5.1 CAMPAGNA PROMOZIONALE

Il futuro gestore del CAD, dovrà avviare sul territorio provinciale, regionale, nazionale e internazionale un'adeguata campagna di marketing che faccia conoscere il centro, le sue potenzialità e conseguentemente la città di Cava de' Tirreni, al di fuori del territorio comunale.

La modalità della campagna informativa e di marketing, i suoi contenuti, il team dedicato, dovranno essere adeguatamente illustrati nel progetto gestionale.

### 5.2 ATTIVITÀ E SERVIZI

In linea generale, sulla base delle limitazioni imposte dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario



2



Città di  
Cava de' Tirreni

potrà prevedere nel progetto di gestione le attività ed i servizi che di seguito sono elencati:

Nelle botteghe artigiane

Gestione e erogazione servizi di incubazione con insediamento ad imprese artigiane locali. Assistenza tecnica.

Nelle aule didattiche e nella sala riunioni

Attività di formazione rivolte agli artigiani sull'utilizzo di specifici software e hardware, attività di formazione e divulgazione sui temi della fabbricazione digitale, della c.d. terza rivoluzione industriale, rivolti alla collettività, alle scuole, alle associazioni di categoria e al sistema economico produttivo in generale. Qualsiasi altra attività che permetterebbe di aumentare l'incisività, la visibilità e il coinvolgimento delle realtà economico e produttive presenti nel territorio con le attività del Centro di artigianato digitale.

Nei laboratori per la fabbricazione digitale

Attività di assistenza tecnica per la fabbricazione digitale a supporto degli artigiani insediati nelle botteghe.

Nella galleria

Eventistica, mostre, pubblicità e tutti gli eventi che promuovano le attività legate all'innovazione, all'imprenditorialità all'artigianato digitale e alla creatività in generale.

➤ **5.3 LE DOTAZIONI E LE ATTREZZATURE CONSEGNATE AL CONCESSIONARIO**

Il Comune di Cava de' Tirreni, Settore Lavori Pubblici, provvederà all'acquisto di arredi, attrezzature e macchine, necessari all'allestimento del Fab Lab, secondo quanto indicato nel piano di gestione presentato dal Concessionario, per un massimo di € 90.000,00, IVA esclusa.

Il concorrente nel progetto di gestione potrà indicare anche ulteriori attrezzature, arredi o macchine che intende fornire a sue spese, oltre quelle che acquisterà l'ente concedente.

Tutto quanto messo a disposizione ed installato dal Concessionario che non faccia parte delle attrezzature, arredi ed impianti acquistati dal Comune, al termine del periodo di concessione, resta di proprietà del Concessionario.

➤ **5.4 SPAZI ED AMBITI RISERVATI AL COMUNE  
TARIFFE DA APPLICARE**

Il Concessionario assicura l'utilizzo degli spazi da parte dell'Amministrazione comunale per l'organizzazione di attività istituzionali e/o manifestazioni dalla stessa organizzate o supportate per un numero complessivo di 20 giornate annue.

Il concorrente dovrà indicare nel piano di sostenibilità economica le tariffe che saranno applicate ai servizi nel caso di aggiudica della gara. Il Concessionario potrà eventualmente valutare l'opportunità di predisporre tariffe scaglionate per tipologia di utenza.

Le tariffe indicate nel piano di sostenibilità economica potranno essere revisionate sulla scorta del "piano dei costi e ricavi" presentato dal Concessionario all'Ente Concedente dopo il primo anno di attività e, successivamente, con frequenza biennale.

Condizione essenziale per il Concessionario è il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario

 3



degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare. Il Comune, in caso di aumento delle tariffe rispetto a quelle indicate in sede di gara, può invitare il Concessionario a fornire adeguati chiarimenti prima della loro concreta applicazione.

#### **ART. 6 – SPAZI PUBBLICITARI**

L'Ente concedente autorizza il Concessionario ad utilizzare, in esclusiva, gli spazi pubblicitari esistenti o da realizzare nei locali in concessione.

L'individuazione degli eventuali spazi da adibire a pubblicità dovrà essere oggetto di attenta valutazione nel progetto presentato e dovrà tenere conto della peculiarità della struttura. E' esclusa ogni forma di pubblicità all'esterno della struttura, fatta eccezione per striscioni che promuovono manifestazioni tenute all'interno della struttura.

I proventi relativi all'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'Immobile concesso in uso oltre che relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal Regolamento di Pubblicità del Comune di Cava de' Tirreni.

#### **ART.7 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

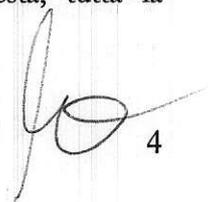
Oltre ad assumere a proprio carico l'acquisto e la concessione in uso delle macchine, delle attrezzature e degli arredi necessari all'allestimento del Fab Lab nei locali dell'Ex Mercato Coperto sito in Viale Crispi, **per un massimo di € 90.000,00, IVA esclusa**, secondo quanto indicato nel piano di gestione presentato dal concorrente, il Comune si impegna a:

- patrocinare, sostenere e dare massima visibilità alle iniziative e alle attività promosse dal soggetto gestore.
- garantire la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- concedere la presa in possesso della struttura, da parte del soggetto gestore, quando essa risulti fornita almeno dell' 80% delle attrezzature, macchine, e degli arredi necessari all'allestimento del Fab Lab
- consegnare la struttura idonea per l'espletamento delle attività oggetto della Concessione, fermo restando che ogni eventuale autorizzazione, parere, assenso allo svolgimento dell'attività medesima dovrà essere in capo al concessionario

#### **ART.8 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario sarà responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di diritto del lavoro e a tutte le norme relative ai locali pubblici.

Il Concessionario avrà l'obbligo di fornire all'Amministrazione comunale, su richiesta, tutta la documentazione necessaria ad accertare l'effettività di tale ottemperanza.



4



In ogni caso il Concessionario stesso dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle macchine danneggiate o per qualsiasi causa divenute indisponibili. Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa, a carico del Concessionario per danni e/o furti al patrimonio dei locali, l'Ente concedente si riserva la facoltà di recedere dal contratto. Qualora, nel corso del servizio assegnato, si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, il Concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione al Servizio comunale competente e comunque prestarsi a tutti gli accertamenti del caso.

## ART.9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'aggiudicatario della gara dovrà sottoscrivere apposita convenzione con il Comune di Cava de' Tirreni. Con la sottoscrizione della convenzione il Concessionario si impegnerà al rispetto di tutti gli impegni previsti agli articoli che precedono oltre a quelli che vengono elencati di seguito:

- Gestione degli affitti per i box.
- Gestione dello spazio coworking.
- Sorveglianza e custodia della struttura, compresi tutti gli impianti, le attrezzature e gli arredi presenti.
- Pulizia della struttura nel suo complesso;
- Pagamento di tutte le utenze e relativi allacci per il funzionamento della struttura;
- Pagamento delle tasse e corrispettivi per i servizi necessari al funzionamento della struttura;
- Aggiornamento e adeguamento almeno biennale al grado di avanzamento tecnologico ed informatico di tutti gli impianti e le apparecchiature;
- Attività di promozione della struttura nel territorio provinciale, regionale, nazionale ed internazionale;
- Gestione sistemi di sicurezza installati nella struttura e loro eventuale implementazione;
- Rispetto degli standard qualitativi e delle norme di funzionamento dei servizi erogati;
- Accurata sorveglianza del pubblico con l'obbligo di utilizzare e vigilare sull'utilizzo degli impianti e delle attrezzature con diligenza, evitando danni a beni, opere, impianti, arredi etc;
- Svolgimento di tutte le attività di cui agli articoli precedenti e di quelle oggetto dell'offerta progettuale;
- Manutenzione ordinaria dei locali e degli spazi assegnati in concessione;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine, attrezzature e degli arredi concessi in uso dal Comune e/o forniti dal Concessionario;
- Consentire il passaggio pedonale almeno dalle ore 08,00 alle ore 20.00 di tutti i giorni.
- Assunzione degli oneri e delle attività inerenti la normale gestione anche se non espressamente richiamate nel presente Capitolato;
- Presentazione al Concedente entro il 30 ottobre di ciascun anno, ovvero, 60 giorni prima del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione del Comune, il piano tariffario.

Il Concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge n.136/2010 e successive modifiche e integrazioni.



## ART. 10 - PERSONALE: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, con esclusione di qualsiasi rapporto diretto di quest'ultimo con il Comune di Cava de' Tirreni.

Il mancato rispetto delle norme in materia di lavoro comporterà l'immediata revoca della concessione. Entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio della gestione, l'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune il nominativo del Responsabile della sicurezza sui luoghi di lavoro, come previsto dal D. Lgs.vo n. 81/2008.

All'atto della stipula della concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Ente concedente il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI).

Il personale in servizio dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento in relazione agli specifici compiti di propria spettanza, in modo che sia sempre adeguatamente riconoscibile.

L'aggiudicatario con la sottoscrizione della convenzione con l'ente si impegnerà altresì:

- a) al rispetto dei obblighi di gestione definiti dal capitolato e sui quali vigilerà il servizio comunale competente;
- b) ad attenersi alle eventuali disposizioni impartite dal servizio comunale competente, relative alle indicazioni del capitolato, ed al mantenimento di standard qualitativi adeguati, individuando, per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, un gruppo costante di personale, di comprovata moralità e in possesso di competenze e professionalità adeguate, come da offerta tecnica presentata in sede di gara;
- c) assicurare la corretta e responsabile esecuzione del servizio stesso, fornendo un elenco dettagliato del personale al servizio comunale competente;
- d) garantire che gli operatori addetti abbiano una adeguata formazione ed esperienza professionale, debitamente attestata. Il Concessionario si impegna altresì a garantire un aggiornamento professionale periodico per tutto il personale impiegato nel presente appalto. L'aggiornamento è a carico del Concessionario;
- e) garantire la presenza costante di un numero di addetti adeguato per i singoli servizi, (con la sostituzione del personale che risultasse assente per qualsiasi motivo) e sostituire tempestivamente anche il personale che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente e su richiesta scritta, si sia dimostrato non idoneo ad un corretto svolgimento dei compiti assegnati;
- f) garantire, da parte degli addetti al servizio, la massima riservatezza su ogni aspetto delle attività svolte e ad assicurare il rispetto della puntualità degli orari di apertura al pubblico.

## ART.11 - ATTIVITA' DI CONTROLLO E ISPEZIONE- REFERENTE

Il Concessionario dovrà indicare, almeno 10 giorni prima dell'inizio della prestazione, il nominativo e i numeri telefonici (fisso e cellulare) di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte dell'Amministrazione Comunale, almeno dalle ore 09,00 alle ore 20,00 di tutti i giorni per l'intero periodo contrattuale.



Città di  
Cava de' Tirreni

Il/i referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i, sin dall'inizio della prestazione, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte dell'Amministrazione Comunale e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere, per il tramite del direttore dell'esecuzione o altro soggetto da questi delegato, ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito agli articoli precedenti. Il Concessionario è tenuto a consentire, in qualunque momento, l'accesso agli incaricati dello svolgimento di controlli e verifiche.

L'Amministrazione comunale può attivare con la collaborazione del Concessionario verifiche funzionali sul servizio al fine di accertare l'impatto sul contesto socio-economico di riferimento. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di effettuare indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio. Il Concessionario si impegna ad adeguare, nell'ambito degli obblighi fissati dal presente capitolato, l'erogazione dei servizi a quanto richiesto dagli utenti.

#### **ART. 12 - RELAZIONE SULLE ATTIVITA'**

Il Concessionario avrà l'obbligo di presentare entro il 31 marzo di ogni anno una relazione sui risultati gestionali conseguiti e sull'andamento dell'attività realizzata negli spazi gestiti evidenziando l'eventuale presenza di criticità e suggerendo modalità di intervento per la loro risoluzione.

#### **ART. 13- RESTITUZIONE DELL' IMPIANTO**

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui ai successivi articoli del presente Capitolato, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'immobile dato in concessione, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal Concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Immobile verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Immobile. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento. Alla scadenza del contratto il Concessionario si impegna, pertanto, a riconsegnare all'Amministrazione i locali in perfetto stato di pulizia, di funzionamento e di manutenzione, comprensivi di impianti, macchine e arredi, nello stesso numero e tipologia di quelli installati e aggiornati con gli adeguamenti tecnologici operati dal



Concessionario. Qualora si ravvisassero danni arrecati ai beni sopra citati dovuti ad imperizia, incuria o mancata o scadente manutenzione, questi verranno stimati ed addebitati al Concessionario.

#### ART. 14 – SUBENTRO

In caso di subentro, il Concessionario uscente dovrà cedere, attraverso l'ente che ne è proprietario, al Concessionario subentrante tutti i beni, le attrezzature, gli impianti, il software e quant'altro introdotto nella struttura, ivi compresi gli aggiornamenti tecnologici operati nel corso degli anni anche sugli impianti installati dal Comune, escluse le attrezzature, gli arredi, software e macchine, e impianti di proprietà del Concessionario.

Il Concessionario dovrà fornire in tempo utile e dunque almeno 4 mesi prima del termine della convenzione, l'elenco dettagliato delle attrezzature che sono state installate nella struttura nell'ultimo quinquennio corredate dalle fatture di acquisto (costo storico) e dalla copia del libro dei beni ammortizzabili, così da consentire di rilevare il valore dell'ammortamento. Non sono in ogni caso ripetibili gli eventuali ratei di ammortamento di un mutuo attivato dal Concessionario per la gestione della struttura. Il Concessionario subentrante dovrà dunque corrispondere al precedente Concessionario un importo pari al valore contabile originario non ancora ammortizzato, al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili ai beni stessi.

Tale importo sarà indicato nel bando o nella lettera di invito relativi alla gara indetta per il successivo affidamento del servizio a seguito della scadenza o della cessazione anticipata della gestione.

#### ART.15- PENALI

Il Concessionario è tenuto a corrispondere una penale, oltre alle spese sostenute dal Comune, per ogni inadempienza che il Comune stesso dovesse riscontrare, d'ufficio o per denuncia di terzi, per i casi e le cifre seguenti (si intendono escluse le cause imputabili a caso fortuito o forza maggiore):

a. Mancata effettuazione delle pulizie:

Per il primo accertamento d'intervento non effettuato: € 50,00

Per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato: € 100,00

b. Mancata manutenzione ordinaria dei locali:

Per il primo accertamento d'intervento non effettuato: € 100,00

Per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato: € 200,00

c. Mancata manutenzione ordinaria o straordinaria delle macchine, attrezzature e degli arredi concessi:

Per il primo accertamento d'intervento non effettuato: € 200,00

Per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato: € 400,00

d. Mancato utilizzo dei locali per cause imputabili al Concessionario:

Per ogni giorno di mancato svolgimento delle attività previste: € 300,00



Città di  
**Cava de' Tirreni**

e. Mancato rispetto degli orari d'apertura del passaggio pedonale (per ogni infrazione): € 200,00

f. Mancata concessione degli spazi per le attività organizzate o supportate dall'Amministrazione Comunale (punto 5.4).

Per il primo accertamento di inadempienza: € 500,00

Per ogni successivo accertamento di inadempienza: € 1.000,00

g. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico:

Per il primo accertamento: € 150,00

Per ogni successivo accertamento: € 300,00

h. Utilizzo dei locali e degli spazi in maniera difforme rispetto alle previsioni del capitolato

Per il primo accertamento: € 150,00

Per ogni successivo accertamento: € 300,00

L'importo delle penali verrà applicato, previa contestazione della violazione a mezzo di posta elettronica certificata, e l'esame di eventuali giustificazioni addotte dal Concessionario nel termine di 10 gg dalla contestazione. Le penali andranno versate all'Ente entro 30 giorni dalla contestazione o, in caso di giustificazioni, dal rigetto delle stesse. In caso di mancato pagamento, l'Amministrazione si rivarrà sulla cauzione prestata dal Concessionario, con obbligo dello stesso di ricostituzione della originaria garanzia.

#### **ART.16 – CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone annuo complessivo base da versare all'Amministrazione Comunale è di Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00 oltre IVA) aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

Il canone di concessione, che decorre dalla data di presa in possesso della struttura da parte del concessionario, è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale. Il canone annuo dovuto dal concessionario, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo dell'offerta sul canone annuo posto a base di gara, deve essere corrisposto dal concessionario al Comune in 12 rate mensili con scadenza entro il giorno 3 di ciascun mese. L'offerta economica dovrà consistere in un unico rialzo percentuale rispetto al canone annuo di concessione indicato.

#### **ART.17 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di consegna dell'immobile.

La durata tiene conto della esigenza, stabilita dall'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 di consentire al concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, quale presupposto



della corretta allocazione dei rischi a carico del concessionario medesimo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, in caso di buona gestione, qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per la Stazione Appaltante stessa.

La data di decorrenza della Concessione è stabilita nella data di consegna dei locali. La data dell'apertura del pubblico esercizio dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di consegna dei locali.

Alla scadenza della concessione, la struttura, come realizzata, arredata e completata funzionalmente dall'Ente, oltre le opere realizzate, le macchine, le attrezzature, gli arredi e tutto quant'altro fornito dal Concessionario, dovrà essere consegnata all'Amministrazione in perfetto stato di funzionamento, considerato il normale stato di usura.

#### **ART. 18- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione sarà aggiudicata, mediante procedura aperta (ex artt. 60 e 164 D.Lgs. 50/2016) con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016) individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutabile da apposita commissione giudicatrice all'uopo nominata, sulla base dei seguenti elementi, come da bando e disciplinare di gara:

- A) Progetto di gestione per la realizzazione di un Centro per l'artigianato digitale sul modello Fab Lab per lo sviluppo della manifattura digitale/ autoproduzione mediante l'erogazione di servizi di incubazione/coworking (max punti 40)
- B) Piano di sostenibilità economica (Max 20 punti)
- C) Cronoprogramma (Max 10 punti)
- D) Curriculum (Max 10 punti)
- E) OFFERTA ECONOMICA Max 20 punti

#### **ART. 19 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' fatto divieto di cedere in tutto o parte il la concessione di cui trattasi.

#### **ART. 20 - REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE**

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento amministrativo da parte dell'Amministrazione Comunale. In questo caso, l'Amministrazione Comunale rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.



## ART. 21 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'accertamento e la contestazione dei seguenti inadempimenti comporterà l'automatica e immediata decadenza della concessione:

- Cessione a terzi, anche parziale, della concessione;  
n. 5 violazioni in un anno che danno luogo alle penalità di cui all'art. 15, o di altri obblighi previsti nel presente capitolato;
- mancato rispetto della normativa in materia d'assunzione e rapporto di lavoro del personale dipendente;
- mancato rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza dei locali in gestione.

## ART. 22 - GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione Comunale, il Concessionario dovrà prestare garanzia definitiva in conformità a quanto previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, da presentarsi nei tempi e nei modi previsti dalla legge.

## ART. 23 – ASSICURAZIONI

Sarà obbligo del Concessionario aggiudicatario adottare, nell'esecuzione del servizio di gestione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e di chiunque fruisca dei locali. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Il Concessionario assume la qualifica di titolare degli impianti con tutte le conseguenze di legge ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996.

In particolare è obbligo del Concessionario di stipulare specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € 2.500.000,00= (cinquemilioni/00), e con validità non inferiore alla durata della concessione.

Il Concessionario stipulerà altresì, in favore dell'Ente Concedente, polizza assicurativa a copertura dei danni volontariamente provocati da terzi alle strutture, agli spazi, agli arredi e ai macchinari concessi in seguito a **incendio o vandalismo**, con massimale adeguato e con validità non inferiore alla durata della concessione.

Il Concessionario stipulerà inoltre, in favore dell'Ente concedente, polizza assicurativa a copertura del rischio di **furto** degli arredi e dei macchinari concessi, con massimale adeguato e con validità non inferiore alla durata della concessione.

## ART. 24 - RECESSO

### a) Amministrazione



L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art.1373 c.c., in qualunque tempo e fino al termine della concessione.

Tale facoltà è esercitabile per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata a.r..

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 60 giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

In tal caso, l'Amministrazione corrisponderà al Concessionario una somma pari ad un trimestre del canone annuale di concessione.

#### **b) Concessionario**

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con raccomandata a.r..

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto per l'intero semestre relativo al giorno in cui avverrà il termine della prestazione.

#### **ART. 25 - STIPULA DELLA CONVENZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE**

La convenzione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse, ivi comprese.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla convenzione sono a carico del Concessionario. Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

#### **ART. 26 – TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**

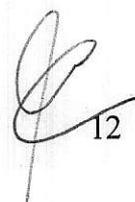
Il Concessionario è tenuto a osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato o della legge, il D.L.vo 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” (d'ora in avanti Codice) nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

#### **ART.27 - COMPETENZA**

In caso di controversia, le parti convengono che l'autorità giudiziaria competente per territorio sia, in via esclusiva, quella del Foro di Nocera Inferiore.

#### **ART. 28 - RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente Capitolato, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.



12