



E.A.V.

ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.

SOCIO UNICO REGIONE CAMPANIA

DIREZIONE E COORDINAMENTO EX 1° COMMA ART. 2497 BIS C.C. REGIONE CAMPANIA
Sede Legale Corso Giuseppe Garibaldi n. 387 – 80142 Napoli - tel. +39 081 7722111 fax + 39 081 200991

PEC: enteautonomovolturmo@legalmail.it

C.C.I.A.A. Napoli N. 4980 – C.F. e P. IVA 00292210630 – CAPITALE SOCIALE € 12.621.917,00

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLE AREE DISPONIBILI PRESSO LA STAZIONE DI CASTELLO DI CISTERNA

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

OGGETTO

L'Ente Autonomo Volturmo srl, ha necessità di concedere a terzi, in regime di concessione, ad uso commerciale, degli ambienti e spazi (sia interni che esterni) non strettamente destinati all'esercizio ferroviario disponibili presso la stazione di Castello di Cisterna (NA) della linea vesuviana Napoli - Nola — Baiano con oneri (di seguito specificati) a carico del concessionario.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Gli ambienti interni oggetto del presente capitolato sono indicati nella Planimentria dei locali interni (all. 1.)

È inoltre previsto l'affidamento dell'intero piazzale di stazione di circa mq. 4.500 ad esclusione di n. 3 (tre) posti auto destinati al personale ed ai mezzi di servizio dell'EAV (Inquadramento aree esterne stazione all. 2).

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

sono a carico del concessionario:

oneri iniziali

- progettazione definitiva dell'utilizzo degli spazi sia interni che esterni, che dovrà essere preventivamente approvata da EAV, con indicazione specifica delle attrezzature funzionali all'espletamento dell'attività uso commerciale;
- esecuzione di tutti gli interventi previsti dal progetto di ristrutturazione per le aree che successivamente saranno sfruttate dal concessionario;
- ripristino impianto elettrico: atteso che allo stato l'impianto elettrico è unico per tutte le utenze della stazione, il concessionario dovrà modificare il predetto impianto in modo da realizzare impianti elettrici totalmente distinti tra Concessionario ed EAV.
- tinteggiatura sia di quanto realizzato dal concessionario che di quanto esistente;
- certificazioni, come da vigenti normative, per tutti gli impianti realizzati a servizio delle aree concesse e delle modifiche apportate agli impianti ad oggi presenti in stazione, con particolare riferimento agli impianti elettrici;



- successiva variazione catastale di destinazione d'uso, a seguito di approvazione del progetto, proposto dal Concessionario, da parte dell'EAV;

oneri per l'intera durata della concessione

- ristrutturazione, gestione, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi igienici di stazione che dovranno essere resi disponibili all'utenza;
- gestione, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree/strutture concesse (sia interne che esterne) come risultanti dal progetto presentato dal Concessionario ed approvato dall'EAV e dei relativi spazi comuni;
- presenziamento della stazione durante tutto l'arco dell'esercizio ferroviario anche se promiscuo ad attività commerciali proprie. Si precisa che, l'orario di presenziamento varierà in funzione dell'orario di esercizio. Ad oggi, l'orario dell'esercizio ferroviario connesso alla stazione di Castello di Cisterna è dalle ore 05,45 a ore 21,15; il Concessionario è tenuto a presenziare la stazione anche in casi eventuali di perturbazioni alla circolazione dei treni, fino al transito dell'ultimo treno previsto per quella tratta;
- vendita titoli di viaggio dietro riconoscimento da parte della società del solo aggio del 4%; a tal proposito, si evidenzia che nell'ultimo anno di apertura (2011) della stazione i ricavi da traffico ammontavano a circa 100.000,00 €, e pertanto il valore dell'aggio è pari ad euro 4.000,00. A tal proposito, si precisa che EAV non garantisce nessun minimo di incasso derivante dai ricavi da traffico.
- espletamento del servizio di guardiania notturna dell'intera stazione, ovvero dalle 21.15 alle 5.45;
- allacciamento utenze (acqua, energia elettrica, gas, etc) per i locali ed aree in concessione, compreso i servizi igienici destinati al pubblico;

ONERI A CARICO DI EAV

sono a carico di EAV:

- realizzazione di cancelli di sicurezza a fisarmonica nell'atrio;
- sostituzione vetri perimetrali che risulteranno danneggiati alla data di stipula del contratto di concessione;
- demolizione dell'attuale controsoffittatura dell'atrio e smaltimento del materiale di risulta con rifacimento della controsoffittatura dell'atrio.
- fornitura di energia elettrica per l'illuminazione di tutti gli spazi interessati dal flusso viaggiatori comprese le esterne e quelle di pertinenza degli ascensori;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle torri faro esistenti sul piazzale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria impianto antincendio;
- ripristino e manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori;
- tombatura scale mobili



- ripristino opere civili e tecnologiche relative alle parti interessate dal flusso viaggiatori;
- installazione impianti TVCC per controllo da remoto delle immagini relative sia alle aree esterne che a quelle interne, utilizzate dai viaggiatori, da parte di una società autorizzata al trattamento dei dati;

Sarà inoltre a carico di EAV il presenziamento con proprio personale dei lavori eseguiti dal concessionario ove interferenti con regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.

VERIFICHE ED ISPEZIONI

È facoltà dell'Ente Autonomo Volturno di disporre in ogni momento apposite ispezioni per verificare il rispetto degli obblighi assunti dal concessionario con riserva di adottare, in caso di accertata violazione, tutti gli opportuni provvedimenti

A tale scopo i funzionari dell'EAV a ciò delegati, avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

DURATA

Il contratto di concessione ha la **durata di anni 10 (dieci)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e prorogabile al massimo fino al 2030, ovvero alla scadenza del "Contratto di concessione Infrastruttura" tra EAV e Regione Campania.

Il concessionario potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione con preavviso di non meno di 180 giorni da notificarsi all'Ente Autonomo Volturno a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso l'EAV rientra automaticamente in possesso dei beni dati in uso e delle relative migliorie apportate dal concessionario.

Sono comunque fatte salve le azioni di rivalsa che l'Ente Autonomo Volturno potrà intraprendere a seguito di manomissioni e/o variazioni negative apportate allo stato di consistenza e conservazione degli immobili stessi, da parte del concessionario.

CORRISPETTIVI

Sarà esperita gara tra tutti coloro che a fronte degli impegni garantiti ed a carico del concessionario offriranno il maggior importo annuale di concessione.

EAV aggiudicherà anche in presenza di una sola offerta ed anche se il canone di concessione offerto fosse pari a zero.

Allegati:

1. Planimetria Locali interni
2. Area esterna
3. Visura catastale