

ATTO CONCESSIONE

TRA

l'ENTE AUTONOMO VOLTURNO s.r.l. - codice fiscale
00292210630 - con sede in Napoli al Corso Giuseppe Garibaldi, n.387
– cap 80142 - in persona del Presidente del Consiglio di
Amministrazione Dott., nato a
..... il, codice fiscale,
domiciliato per la carica presso la citata sede della Società, appresso
denominato “EAV”

E

il Signor/Società..... – codice
fiscale.....(altri dati), nel
prosieguito chiamato “Concessionario”

PREMESSO

- che l'EAV, interamente partecipato dalla Regione Campania, svolge
l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario ed
automobilistico e, nel rispetto dei principi di economicità ed
imparzialità di gestione, promuove la messa a profitto, mediante
selezione pubblica, di immobili di proprietà dell'EAV stesso o
compresi tra quelli affidati in concessione dalla Regione Campania
alle ex Società incorporate, a decorrere dal 28 dicembre 2012, con atto
di fusione per notaio Giancarlo Iaccarino del 27 dicembre 2012, rep.
n. 28676, raccolta n. 16707;

- che tra i beni di proprietà dell'EAV è compreso l'immobile, uso bar,
ubicato a piano strada della stazione di Napoli – Porta Nolana, della

ferrovia Circumvesuviana;

- che la stazione di Napoli – Porta Nolana, della ferrovia Circumvesuviana, rientra invece tra gli immobili affidati in concessione dalla Regione Campania alla ex Circumvesuviana s.r.l., con atto valido dall'1.1.2001 al 31.12.2030;

- che l'EAV, con bando di gara del, ha reso noto che intendeva affidare in concessione il servizio di bar della stazione di Napoli – Porta Nolana ed i servizi di gestione, presenziamento e guardiania e pulizia dell'area antistante al relativo Fabbricato Viaggiatori;

- che il Signor/Società è risultato aggiudicatario in via definitiva della suddetta gara, presentando la migliore offerta, così come comunicato dall'EAV con raccomandata protocollo n....., del.....;

- che, pertanto, l'EAV con ha chiesto alla Prefettura di Napoli il rilascio delle Informazioni antimafia (se del caso in relazione al valore del contratto);

- che il Concessionario dichiara di aver preso visione del Capitolato Speciale allegato al bando di gara e di accettare esplicitamente tutte le condizioni previste dallo stesso;

- che, pertanto, si può procedere al perfezionamento del presente atto;

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e stabilisce quanto tradotto negli articoli appresso indicati.

Articolo 1 – (Validità delle premesse)

La premessa è patto.

Articolo 2 – (Oggetto)

L'EAV affida in concessione al Concessionario, che accetta, l'immobile ubicato nell'ambito della stazione ferroviaria di Napoli – Porta Nolana, della ferrovia Circumvesuviane, sito in Napoli, con accesso da Corso Garibaldi, n. 387.

L'immobile è costituito da una parte coperta (locale bar con cucina e servizi), di mq 95 circa e da un'area scoperta, di mq 115 circa, facente parte dell'atrio di stazione, il tutto come risulta dalle planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B", che sottoscritte dalle parti formano parte integrante sostanziale della concessione stessa.

L'immobile di cui sopra è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli (codice catastale F839), al foglio n.8, particella n.238, Sez. MER – Sub. 24 – Rendita Catastale €11.724,09, Categoria C/1.

L'immobile in questione potrà essere utilizzato dal Concessionario esclusivamente per gestire l'attività commerciale di bar.

Ogni diversa destinazione se non preventivamente autorizzata è vietata, pena la revoca della concessione.

Il Concessionario dichiara, inoltre, di aver preso visione dell'immobile in sede di svolgimento della procedura di gara e di ritenere l'immobile stesso idoneo all'uso di cui sopra ed esente da difetti che possano influire sull'attività commerciale da esercitare, nonché sulla salute di chi lo occuperà.

L'immobile viene consegnato al Concessionario contestualmente alla sottoscrizione della presente concessione.

Articolo 3 – (Prestazioni a carico del Concessionario)

Il Concessionario, come stabilito dal Capitolato Speciale allegato al bando di gara, si impegna ad effettuare le seguenti prestazioni:

- Gestione del bar ed accoglienza all'utenza;
- Sorveglianza, custodia e pulizia quotidiana dell'area di mq 285 circa, antistante il bar, indicata in rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", al fine di impedire che sostino o bivacchino, senza la preventiva autorizzazione della competente Direzione di Esercizio, soggetti estranei o senza fissa dimora;
- Apertura del bar per l'intera durata dell'esercizio ferroviario nei giorni feriali e festivi, a meno di variazioni dell'attuale programma di esercizio. Si precisa che allo stato la Stazione è presenziata dal personale dell'EAV, tutti i giorni dalle ore 06,00 alle ore 23,00, fatte salve eventuali sospensioni del servizio ferroviario;
- Segnalazione alla Direzione Infrastruttura e di Esercizio dell'EAV, con tempestività ed immediatezza, di eventuali danneggiamenti o atti vandalici, che comportino l'intervento delle forze di pubblica sicurezza o delle squadre di pronto intervento; il Concessionario si impegna, comunque, ad intervenire, con diligenza e fattività, al fine di scongiurare interruzione di sorta nella prestazione dei servizi affidatigli;
- Tenuta dei locali e delle aree oggetto del servizio in buono stato di manutenzione;

- Impiego, per il servizio oggetto della concessione, di sufficiente, idoneo personale;
- Obbligo a non depositare nei locali pubblici alcun tipo di materiale non necessario all'espletamento delle attività oggetto del presente atto.

Il Concessionario, prima di effettuare la pulizia prevista, dovrà provvedere a dare avviso all'utenza, a mezzo di apposita segnaletica da collocarsi in loco, della momentanea chiusura di parte dei servizi interessati alle pulizie (o di tutti qualora ciò sia assolutamente indispensabile); in particolare il Concessionario dovrà evitare il transito su pavimenti bagnati che potrebbe causare cadute, non usare macchine lavapavimenti a vapore ecc. in presenza di persone. In ogni caso la chiusura dei servizi dovrà essere limitata al periodo di tempo strettamente necessario per eseguire le pulizie, in modo da limitare al minimo il disagio per gli utilizzatori.

In occasione del periodo estivo e nei giorni di festività, manifestazioni, eventi od attività che comportino un significativo afflusso di passeggeri, potranno essere richieste anche aperture straordinarie o prolungamenti di orario. Tali servizi aggiuntivi saranno chiesti dalla Direzione di Esercizio dell'EAV al Concessionario con un preavviso di almeno 24 ore.

Inoltre, il Concessionario è tenuto a nominare apposito Responsabile del servizio che dovrà essere reperibile 24 ore su 24 ed a comunicarne le generalità ed il numero di telefono cellulare all'EAV.

Articolo 4 – (Durata)

La concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal e, pertanto, scadrà il

L'EAV si riserva, in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di prorogare, una sola volta, il termine della concessione, per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi, naturali e consecutivi, da comunicare al Concessionario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza della concessione stessa.

Il Concessionario si impegna ad accettare l'eventuale proroga agli stessi patti e condizioni, previsti dal presente atto.

Articolo 5 - (Ulteriori obblighi del Concessionario)

Così come stabilito dal Capitolato allegato al bando di gara, tutti i servizi oggetto della presente concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati.

In caso di sospensione o di abbandono anche parziale del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'EAV potrà sostituirsi al Concessionario, con spese a carico di quest'ultimo e fermo restando l'applicazione delle relative penali.

Il Concessionario dovrà garantire che tutto il personale impiegato nell'espletamento delle attività previste dalla concessione sia fisicamente idoneo, di provata capacità, onestà e moralità.

Tutto il personale impiegato in servizio dal Concessionario dovrà essere dotato di adeguato vestiario e di apposito tesserino identificativo esposto sulla divisa, contenente le generalità

dell'operatore, il tutto comunque nel rispetto della normativa sulla tutela della privacy, ai sensi del D. Lgs.30 giugno 2003, n.196.

Tutto il personale adibito all'attività di cui alla presente concessione presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti dell'EAV e risponde del proprio operato esclusivamente al Concessionario. Le prestazioni d'opera da parte del personale utilizzato dal Concessionario per le attività di cui alla concessione oggetto del presente atto, non costituiscono rapporto d'impiego con l'EAV, né possono rappresentare titolo per avanzare pretese di alcun genere nei confronti dell'EAV stesso.

Articolo 6 – (Canone)

Come da offerta presentata in sede di gara, il canone di concessione, per il primo anno contrattuale, ammonta ad €.....
(...../00), oltre IVA.

Il suddetto canone, oltre IVA, dovrà essere corrisposto mediante rate mensili, anticipate, da versare entro 10 (dieci) giorni dall'inizio del relativo mese.

A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale e successivamente con la medesima cadenza, il canone di cui sopra sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente, secondo i dati elaborati dall'ISTAT.

Le rate del canone, nonché tutte le altre somme previste dal presente atto, dovute a titolo di rimborso, dovranno essere pagate a mezzo di bonifico bancario, da effettuare sul conto corrente intestato all'Ente

Autonomo Volturno s.r.l. in essere con la Deutsche Bank, Corso Novara, n.3 - Napoli - codice IBAN IT96R0310403402000000822036.

Il ritardo del versamento delle rate del canone, o del rimborso di altre spese dovute in relazione al presente atto, rispetto alle scadenze di pagamento fissate dalla concessione stessa, comporterà l'obbligo per il Concessionario di corrispondere gli interessi legali per tutto il periodo di ritardo stesso, fermo restando che l'EAV, al verificarsi del ritardo nei pagamenti, potrà valersi del disposto dell'articolo 1453 del Codice Civile, senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo o eccezione; qualora il Concessionario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente, senza potersi rivalere sul canone.

Articolo 7 - (Divieto di sub concessione)

E' espressamente vietato al Concessionario di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, la presente concessione, pena l'immediata risoluzione della stessa e fatto salvo il diritto dell'EAV al risarcimento dei danni subiti.

Articolo 8 – (Manutenzione e modifiche)

La manutenzione ordinaria del bar, oggetto del presente contratto, nonché la regolare pulizia dello stesso, cedono a carico del Concessionario. Non provvedendovi il Concessionario, potrà provvedere direttamente l'EAV, con spese a carico del Concessionario o prelevando, ove possibile, la somma dovuta dal Concessionario per

la manutenzione ordinaria dal deposito cauzionale, previsto dal presente contratto.

In questa seconda ipotesi, il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato dal Concessionario entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione al riguardo.

Cede a carico del Concessionario la tassa per lo smaltimento dei rifiuti.

Il Concessionario non potrà, altresì, depositare nell'immobile materie nocive, infiammabili o non conformi alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Per qualsiasi modifica da apportare all'immobile, il Concessionario dovrà presentare preventivamente apposita richiesta scritta all'EAV, allegando i progetti delle opere che vorrebbe realizzare.

Ottenuto il benestare dell'EAV, prima di intraprendere i lavori, il Concessionario dovrà munirsi, a sua cura, spese e responsabilità di tutte le autorizzazioni di competenza delle Amministrazione preposte al riguardo, eventualmente previste dalla normativa vigente in materia, restando l'EAV esonerato da ogni responsabilità.

Una volta ottenute tutte le autorizzazioni di cui ai punti precedenti, il Concessionario, per intraprendere i lavori di modifica, dovrà concordare con l'EAV la data di inizio degli stessi, al fine di garantire la sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario.

Al termine della concessione, l'EAV avrà la facoltà di avvantaggiarsi delle eventuali migliorie apportate dal Concessionario, senza che ciò possa costituire diritto di rivalsa, di qualsiasi genere, da parte del

Concessionario medesimo.

Il Concessionario si impegna, comunque, a ripristinare lo stato dei luoghi al termine della concessione, obbligandosi ad abbattere le opere fisse eventualmente realizzate, qualora l'EAV non volesse avvantaggiarsi delle stesse.

Alla scadenza della concessione, l'immobile dovrà essere restituito all'EAV in buone condizioni, in stato decoroso, sgombero da qualsiasi arredo e/o suppellettile ed in perfetta pulizia, restando il Concessionario impegnato ad assumersi le conseguenze di ogni danno, avaria o deperimento.

All'atto della riconsegna dell'immobile sarà redatto apposito verbale a cura dell'Unità Organizzativa Patrimonio dell'EAV.

Articolo 9 – (Contratti di fornitura di servizi)

Il Concessionario si impegna a stipulare direttamente con gli Enti erogatori i contratti per la fornitura di qualsiasi servizio dell'immobile concesso.

Articolo 10 - (Responsabilità del Concessionario)

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose, provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'EAV, salvo gli interventi in favore del Concessionario da parte delle società assicuratrici.

Il Concessionario esonera espressamente l'EAV da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se stesso e/o a terzi, frequentatori dell'immobile, da fatti od omissioni di

terzi (clienti o personale dipendente) e/o fornitori.

Articolo 11 - (Custodia)

L'EAV non si costituisce in alcun modo custode di tutto quanto verrà a trovarsi nell'immobile concesso, rimanendone la sorveglianza e conservazione a totale carico, rischio e pericolo del Concessionario, senza responsabilità dell'EAV per mancanze, sottrazioni, furti, distruzioni dovuti a qualsiasi causa, non escluso gli incendi.

Articolo 12 – (Autorizzazioni e permessi)

Tutte le autorizzazioni all'esercizio dell'attività a cui è destinato l'immobile, sia di natura tecnico-amministrativa che di natura sanitaria, rilasciate dai competenti Uffici territoriali, sono di esclusiva competenza del Concessionario.

Articolo 13 – (Penali – revoca concessione)

Il mancato pagamento delle rate del canone entro le fissate scadenze o, in generale, ogni infrazione ai patti stabiliti dal presente atto, daranno all'EAV la facoltà di procedere, a seconda dell'inadempienza e dell'entità della stessa ed a suo insindacabile giudizio, all'applicazione, per ogni infrazione, di penalità in misura variabile da € 50,00 (cinquanta/00) ad € 500,00 (cinquecento/00) e/o di procedere alla revoca della concessione in qualunque tempo, qualora ad insindacabile giudizio dell'EAV, si verificano gravi inadempienze, più volte contestate nel corso della concessione stessa.

In caso di revoca per inadempienza del Concessionario è riconosciuto all'EAV il diritto al risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Articolo 14 - (Deposito cauzionale)

A garanzia dell'esatta osservanza di tutti gli impegni assunti con il presente atto, nessuno escluso ed eccettuato, il Concessionario verserà all'EAV, entro dieci giorni dalla sottoscrizione della concessione stessa, il deposito cauzionale in contanti pari a tre mensilità del canone.

Il suddetto deposito sarà restituito al Concessionario alla scadenza della concessione, sempre che siano state osservate tutte le prescrizioni sancite nel presente atto e fatto comunque salvo il diritto dell'EAV di ottenere il risarcimento degli eventuali, ulteriori danni non coperti dalla cauzione in argomento.

Articolo 15 - (Spese dell'atto e registrazione)

La presente concessione viene formalizzata in n. 3 copie originali, di cui una per ciascuna delle parti e la terza per l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate.

Le spese di bollo del presente atto, nonché quelle di bollo sulle relative quietanze sono a carico del Concessionario.

Cede, altresì, a carico del Concessionario l'imposta di registro della concessione.

Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere alla registrazione del contratto e, ad adempimento effettuato, a darne comunicazione all'EAV, restituendo la copia originale della concessione di spettanza, con gli estremi dell'intervenuta registrazione.

Articolo 16 - (Ispezione all'immobile)

L'EAV avrà la facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile

affidato in concessione, previo accordi da prendere con il Concessionario.

Articolo 17 - (Foro competente)

Le parti convengono che per ogni controversia nascente dal presente atto sia territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli, con espressa deroga ad ogni e qualsiasi altro Foro concorrente o alternativo individuato in base ai criteri fissati agli artt. 18 e ss c.p.c.

Articolo 18 - (Trattamento dei dati)

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, i dati forniti dal Concessionario saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al servizio.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'EAV.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire per finalità correlate alla gestione del rapporto di concessione.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art.19 del D.Lgs. n.196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del succitato Decreto, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti dell'EAV, titolare del trattamento degli stessi.

Articolo 19 - (Rinvio alla normativa in materia)

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, le parti si riportano alla normativa vigente in materia.

Napoli,

L'EAV

Il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile, si dichiara di approvare espressamente il contenuto degli articoli 1 (Validità delle premesse), 2 (Oggetto), 3 (Prestazioni a carico del Concessionario), 4 (Durata), 5 (Ulteriori obblighi del Concessionario), 6 (Canone), 7 (Divieto di subconcessione), 8 (Manutenzione e modifiche), 10 (Responsabilità del Concessionario), 11 (Custodia), 12 (Autorizzazioni e permessi), 13 (Penali – revoca della concessione), 14 (Deposito cauzionale), 15 (Spese dell'atto e registrazione), 16 (Ispezione all'immobile), 17 (Foro competente) e 18 (Trattamento dei dati).

Il Concessionario