



**CITTÀ DI CAPRI**

Rep. n. 325

(Città Metropolitana di Napoli)

**Contratto di servizio per l'affidamento della gestione del Porto Turistico di Capri ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs 201/2022 – CIG nr.: B500937DCA**

L'anno 2024 il giorno 30 del mese di Dicembre in Capri, nel Palazzo di Città in Piazza Umberto I n. 9, innanzi a me, dott.ssa Viviana di Gennaro, Segretario Generale, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma IV, lett. c) del T.U 18 agosto 2000 n. 267, a rogare gli atti nell'interesse dell'Ente personalmente si sono costituiti:

1) il Comune di Capri, con sede in Piazza Umberto I n. 9 Partita IVA. 00547330639, legalmente rappresentato nel presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett c) del citato T.U., come da decreto sindacale n. 1 del 4/01/2024, nonché in base alla delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 19/12/2024, dall'Ing. Luigi Panico, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Demanio il quale dichiara di agire in tale qualità, in nome e per conto, nell'esclusivo interesse del Comune di Capri, di seguito "Responsabile Comunale della Gestione del Porto Turistico di Capri"

2) la Società Porto Turistico Capri S.p.A., con sede in Capri in Piazza Umberto I snc, Partita IVA 06118920633, iscritta presso il Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli al n. 06118920633 - REA 473946, in

persona del dott. Augusto Federico, nato a Napoli il 30/12/1967 C.F.:  
FDRGST67T30F839T, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in  
qualità di Presidente/Amministratore e legale rappresentante della Società,  
autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto sociale,  
di seguito, per brevità, denominata “Società”

I costituiti, della cui identità personale io Segretario sono certo per diretta  
conoscenza, avendo piena capacità ed essendo in possesso dei requisiti  
richiesti dalla legge, stipulano il presente contratto con espressa rinuncia, col  
mio consenso, alla presenza ed assistenza di testimoni.

#### **PREMESSO**

1) che, con delibera del Consiglio Comunale n. 04/2016 è stata approvata la  
costituzione di una società a totale capitale pubblico comunale, ai sensi  
dell’art. 22 lett. e) della L. 142/1990, per la gestione del Porto Turistico di  
Capri con relativo Statuto che ha previsto tra l’altro, la gestione del porto di  
Capri;

2) che la Regione Campania ha affidato alla Società Porto Turistico Capri  
Spa la gestione del Porto Turistico di Capri, con concessione n. 10/08, come  
modificata ed integrata dalle concessioni suppletive (nn.ri 30/2008, 61/2009,  
49/2010 e 96/2011), ed in ultimo con la concessione demaniale marittima n.  
52/2019, che riepiloga tutte le concessioni precedentemente menzionate;

3) che, in forza dell’art. 40 co 1 LRC 5/2021 che ha trasferito ai Comuni le  
funzioni amministrative in materia di demanio marittimo, il Comune di Capri  
è subentrato, con decorrenza 1° gennaio 2022, nelle concessioni demaniali  
marittime richiamate negli Allegati 1 e 2 del Verbale di Consegna, intercorso  
con la Regione Campania, in data 9.12.2021, tra cui la concessione 10/2008

in favore della Società Porto Turistico Capri Spa;

4) che il Comune di Capri, con delibera di Giunta Comunale n. 118/2023, ha assunto atto di indirizzo con cui ha preso atto della perdurante vigenza delle concessioni demaniali marittime in corso a tutto il 31.12.2023 in forza delle decisioni della Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 17 e 18/2021 (la n. 18/2021 poi annullata dalla Corte di Cassazione SS. UU. N. 32599/2023);

5) che il RUP, Architetto Mario Cacciapuoti (nominato con delibera di Giunta Municipale n. 109 del 07.06.2022 ai sensi dell'art. 31 co 10 del previgente D. Lgs 50/2016), facendo seguito all'indirizzo conferito con delibera di Giunta n. 109 del 7.6.2022, con nota registrata al protocollo dell'Ente al numero 15269/2022, ha dato atto della efficacia della concessione demaniale n. 10/2008 (e successive modifiche ed integrazioni) della Porto Turistico Capri Spa a tutto il 31.12.2023 *“alle condizioni e modalità previste dal titolo originario e successivi rinnovi”*;

6) che il Comune di Capri, con delibera di Giunta Comunale n. 108 dell'08.08.2023, ha espresso atto di indirizzo sulla possibilità di affidare, in regime di *house providing*, la gestione del Porto Turistico di Capri, ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.Lgs 36/2023 e dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs 201/2022 (*medio tempore* entrato in vigore in tema di pubblici servizi), sulla base della valutazione delle attività gestionali del Porto Turistico di Capri, come *“servizio di interesse economico generale di livello locale”*, del Piano di Fattibilità, trasmesso dalla Società Porto Turistico Capri Spa in data 14.07.2023 e del controllo analogo, da parte del Comune di Capri nei confronti della Porto Turistico Capri Spa, nominando, nel contempo, l'Ing. Luigi Panico RUP in sostituzione dell'Arch. Mario Cacciapuoti;

7) che il RUP Ing Luigi Panico, con il supporto tecnico della Servizi Integrati s.r.l. ed il supporto giuridico/amministrativo del RTP Avv.ti Lentini/Pisapia, ha provveduto alla redazione e pubblicazione della (preliminare) Relazione Generale, ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 201/2022, sui requisiti prescritti dalla normativa euro-unitaria e nazionale in tema di affidamento in *house providing* e sugli obblighi del servizio pubblico da adempiere in tale forma di affidamento ed, in prosieguo, ha predisposto la Relazione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.lgs 201/2022, con la quale si è dato atto dei benefici conseguiti dalla collettività, attraverso tale modulo di affidamento, con riferimento agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi del servizio per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente ed accessibilità dei servizi, come attestati dalla Servizi Integrati S.r.l., in attuazione del Piano di Fattibilità della Porto Turistico Capri Spa e del successivo Piano Integrativo secondo gli indicatori del Decreto Direttoriale del Ministero del Made in Italy del 31.08.2023;

8) che il Consiglio Comunale di Capri, con delibera n. 54 del 28.12.2023 (pubblicata sul sito web istituzionale del Comune e sul sito ANAC - Sezione "Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica – Trasparenza SPL"), ha affidato alla Società Porto Turistico Capri Spa il servizio di gestione del Porto Turistico di Capri per la durata di anni 10 sussistendo tutti i presupposti per avvalersi del relativo modulo gestionale (partecipazione pubblica totalitaria del Comune di Capri; controllo analogo (come da relativo Regolamento); controllo preventivo e strategico; potere di adozione di atti di indirizzo vincolanti; monitoraggio e verifica degli atti gestionali;

obbligo della Società di invio di relazione trimestrale per il controllo dello stato di attuazione degli obiettivi);

9) che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato, con atto del 28.03.2024 (rif. N. S4743), ha deliberato l'archiviazione del procedimento di verifica sull'affidamento in regime di *house providing*, della gestione del Porto Turistico di Capri in favore della Società Porto Turistico di Capri;

10) che ai fini della stipula del contratto di servizio e del controllo sul possesso dei requisiti, è stata acquisita la seguente documentazione:

Visura Camerale della società Porto Turistico di Capri S.p.A.

DURC della società con scadenza al 22 gennaio 2025;

Certificati dei Casellari Giudiziari e dei Carichi Pendenti, trasmessi dal Ministero della Giustizia e dalla Procura della Repubblica di Napoli con riferimento al Presidente, al Vicepresidente ai Consiglieri ai membri del Collegio Sindacale e al Socio Unico della Società;

Certificato dell'Anagrafe delle Sanzioni amministrative dipendenti da reato della Società Porto Turistico S.p.A.;

Certificato dell'Agenzia delle Entrate sull'esito delle violazioni definitivamente e non definitivamente accertate ai sensi e per gli effetti degli artt. 94 e 95 D. Lgs. 36/23;

Attestazione del Collocamento mirato della Regione Campania circa il rispetto della L. 68/99;

Richiesta di informazione n. PR\_NAUTG\_INGRESSO\_0433791\_20241111, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 inoltrata dal Segretario Generale in data 11/11/2024;

Dichiarazione circa il rispetto delle norme sul lavoro delle persone con

disabilità e precisamente dell'art. 17 L. 68/1999;

Polizze R.C.T.;

Attestazione del versamento degli importi dovuti per imposta sostitutiva di bollo e imposta di registro.

Attestazione del versamento dell'importo di €99,368,00 a titolo di garanzia ex art. 30 del presente contratto.

11) che la stipula del presente contratto esige preventivo CIG e che risulta acquisito sulla Piattaforma Appalti & Contratti con il n. **B500937DCA**.

Tanto premesso, le parti come innanzi costituite e rappresentate

**CONVENGONO E STIPULANO** quanto segue:

## **TITOLO I PARTE GENERALE**

### **Articolo 1**

#### **Premesse/Allegati**

Le premesse che precedono sono parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore di patto.

Costituiscono allegati al presente contratto, per formarne parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente acclusi, la Relazione del RUP del Comune di Capri, ex art. 17 comma 2 del Dlgs 2021/2022, il PEF della Società Porto Turistico Capri Spa, il Piano degli Investimenti ed il Programma di Esercizio, rispettivamente nominati Allegati A), B), C) e D) in conformità con l'art. 24 co 5 D.Lgs 201/2022, che le parti dichiarano di ben conoscere e di approvare unitamente al presente contratto.

### **Articolo 2**

#### **Oggetto del contratto**

##### **2.1. Affidamento e regime giuridico.**

Il presente contratto ha ad oggetto l'affidamento, in regime di *house providing*, delle attività di progettazione, ristrutturazione e gestione del Porto Turistico dell'Isola di Capri, di fornitura ed esecuzione dei servizi accessori, funzionali alla gestione del Porto Turistico, necessari per garantire l'assolvimento degli obblighi del servizio pubblico e l'equilibrio economico-finanziario, secondo criteri di efficienza, il miglioramento delle infrastrutture e la qualità delle prestazioni in favore degli utenti nel rispetto del territorio e del contesto sociale e ambientale che caratterizzano la identità di Capri e degli obblighi del servizio pubblico di cui alla Relazione, ex art. 14 comma 3 del Dlgs 201/2022.

## **2.2. Perimetro territoriale**

Il servizio di gestione del Porto Turistico di Capri viene svolto su una area complessiva di cui alla concessione demaniale 52/2019, attualmente in vigore, dove si evidenzia la superficie complessiva della concessione e vengono classificate le aree di tutte le singole superfici che la compongono, comprese sbarco ed imbarco (zone scoperte, opere di facili rimozione, pontili, manufatti, accessori, etc) così come indentificate nel portale SID

Il perimetro della area concessa viene ricognito nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lett. E).

## **2.3. Definizione dei servizi.**

La Società, per la durata del contratto, si impegna ad erogare i seguenti servizi:

### **a) assegnazione dei posti barca così individuati:**

- N° 250 per barche fino ai 18 metri di lunghezza
- N° 32 per barche da 18 a 30 metri di lunghezza

- N° 18 per barche da 30 a 60 metri di lunghezza

**b) l'assistenza portuale avente ad oggetto:**

- Assistenza all'ormeggio / disormeggio, imbarco e sbarco
- Servizi di pulizia ed aspirazione (pontili, banchine, specchio acqueo e ritiro rifiuti)
- Servizio meteo ed illuminazione approdo
- Servizi di vigilanza e antincendio
- Servizi di approvvigionamento (acqua ed energia elettrica)

**c) i servizi tecnici relativi all'approdo turistico concernenti:**

- Servizi di manutenzione ordinaria (impianti e arredi portuali) e straordinaria
- Servizio di aggettamento delle acque meteoriche
- Interventi su emergenze o eventi straordinari
- Servizi gru (es. alaggio e varo imbarcazioni)
- Servizi subacquei

Tale elencazione deve intendersi esemplificativa ricadendo nei servizi tecnici tutte le attività necessarie o opportune per assicurare una corretta gestione e funzionamento dell'approdo turistico e l'assolvimento degli obblighi del servizio pubblico.

**d) i servizi accessori di natura tecnica ad oggetto:**

- Servizio courtesy car
- Noleggio auto
- Servizi igienici e lavanderia
- Noleggio spazi pubblicitari
- Gestione di un «Centro Polifunzionale» (denominato Sala Pollio)



insistente al piano superiore del fabbricato comunale denominato centro congressi e di un Bar affidato dal Comune di Capri in regime di comodato d'uso, da concedere a soggetti pubblici e privati, per eventi (conferenze, convegni, manifestazioni ed iniziative politiche e sindacali, culturali, sociali ecc...), secondo modalità che saranno definite con apposito Regolamento, in conformità all'art. 13 comma 2 e comma 5 del D. Lgs. 36/2023 (gestione dei così detti contratti attivi) nel quale dovrà essere prescritta la facoltà del Comune proprietario di organizzare eventi/manifestazioni nel predetto Centro per un numero di giorni al mese e secondo le modalità da determinarsi nel predetto regolamento.

Il Regolamento dovrà essere predisposto dalla Società di Gestione entro il termine di 180 giorni dalla stipula della presente convenzione e dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Comune di Capri.

**e) i servizi accessori di natura amministrativa (ed altro) aventi ad oggetto:**

- Organizzazione di eventi di particolare richiamo turistico/culturale (es. San Lorenzo al Porto) in grado di qualificare la offerta turistica dell'Isola;
- Assistenza/Supporto amministrativo all'Ente Concedente (Comune di Capri), in tema di progettazione di opere civili ed infrastrutturali e di gestione di iter amministrativi con Enti Locali, Amministrazioni ed Organi Statali per il rilascio di autorizzazioni, concessioni, permessi e titoli di qualunque natura relativi alla gestione di strutture ed infrastrutture portuali.

**2.4. Definizione della attività di progettazione e dei lavori del Porto**

## **Turistico.**

La Società si impegna a realizzare gli interventi di messa in sicurezza e riqualificazione previsti dal Piano di Investimenti corredato da relativo cronoprogramma e precisamente:

### **2.4.1. – Gli interventi di messa in sicurezza che comprendono:**

1) i lavori nelle aree del costone ovest e della zona adiacente agli attuali uffici, come individuate nella planimetria allegata sub F), al fine di recuperare la zona del Piazzale Est.

2) la gradonatura della scarpata affacciata sugli attuali uffici, già messa in sicurezza nel 2020, per la stabilizzazione della scarpata stessa e la relativa fruibilità mediante un sistema di scale pedonali.

### **2.4.2. – Gli interventi di riqualificazione della infrastruttura che hanno ad oggetto:**

3) la delocalizzazione dei servizi di erogazione del carburante per evitare interferenze con le manovre e la movimentazione negli specchi acquei e nella banchina, come dalla planimetria allegata sub G);

4) la realizzazione di nuovi uffici amministrativi, di una zona di stoccaggio gommoni e gozzi con dotazione di un carro gru/travel lift, con installazione di gazebo per la offerta dei servizi alla clientela;

5) l'adeguamento della banchina di sopraflutto, mediante esecuzione dei lavori di riparazione della esistente banchina di sopraflutto;

6) la costruzione di banchine galleggianti frangiflutto per proteggere la banchina di sopraflutto e garantire maggiori spazi di manovra ed ormeggio alle imbarcazioni, soprattutto quelle di maggiori dimensioni secondo la rappresentazione grafica di cui all'Allegato H);

7) il dragaggio del fondale attraverso la rimozione dei vari residui di materiali sedimentati sul fondale per aumentarne la profondità e consentire l'accesso di un numero maggiore di barche di grandi dimensioni, con riutilizzo del materiale asportato per la protezione delle barriere frangiflutto;

8) gli interventi green ad oggetto:

a) il potenziamento della linea elettrica, mediante realizzazione di una nuova cabina elettrica, per la installazione di colonnine a controllo remoto, per l'erogazione di energia sulla riva sud e nelle restanti aree per garantire un maggiore controllo della spesa e ridurre l'inquinamento acustico ed ambientale, generato dal funzionamento dei gruppi elettrogeni delle imbarcazioni di oltre 30 metri;

b) gli interventi di energia solare, mediante installazione di pannelli solari nella banchina di sopraflutto, con capacità di riscaldamento pari a 100 litri di acqua per mq;

c) gli interventi di Energia Eolica mediante installazione di una serie di mini-impianti eolici a pale verticali per limitare l'impatto visivo e garantire bassa rumorosità;

d) gli interventi di energia geotermica, mediante installazione di un impianto geotermico a pompe di calore, che garantisca produzione costante di energia durante le stagioni;

e) la installazione di un sistema centrale di gestione che permetta l'accumulo della energia prodotta;

f) la predisposizione di aree, dotate di colonnine di aspirazione delle acque nere, dotate di valvola, attivatore ed una manichetta per lo scarico dei reflui;

g) la installazione di sistemi di aspirazione delle acque di sentina con sistema

di smaltimento attraverso condotte e serbatoio di accumulo.

### **Articolo 3**

#### **Zone portuali - Tariffe**

**3.1.** Il Porto Turistico è suddiviso in tre aree come da planimetria allegata sub I):

a) la «Darsena»;

b) la «Riva Sud»;

c) la zona dei «Pontili» con profondità massima di circa 8 metri.

**3.2.** Gli ormeggi dei posti barca saranno concessi in uso secondo le tariffe stabilite dalla Società per ogni zona in base alle dimensioni delle imbarcazioni tenuto conto delle stagioni che sono suddivise nei termini che seguono:

- “alta stagione”: dal 16.05 al 15.09 e dal 30.12 allo 01.01;

- “media stagione”: dallo 01.05 al 15.05 e dal 16.09 al 15.10;

- “bassa stagione”: dallo 02.01 al 30.04 e dal 16.10 al 29.12.

Le tariffe da applicare per gli ormeggi dei posti barca sono riportate nel Piano Riepilogativo allegato sub L).

Tali tariffe possono essere incrementate, nel corso della gestione, su richiesta della Società, previa approvazione del Comune; l’adeguamento dovrà essere effettuato in conformità agli incrementi ISTAT. Si precisa che in conformità alle previsioni del PEF per il primo triennio di vigenza del contratto (2025-2027) le tariffe attualmente vigenti saranno incrementate del 7% per le barche inferiori a 24 metri di lunghezza e del 10% per le barche pari o superiori a 24 metri di lunghezza. Per le successive annualità di piano (2028-2034) si procederà con il solo adeguamento inflattivo ISTAT.

Per i residenti che svolgono diporto ricreativo saranno previste tariffe agevolate, con riserva di posti, per effetto di quanto previsto agli artt. 8 e 17.5. del presente contratto, fino ad un massimo del 15% (del totale) dei posti barca disponibili, proporzionalmente suddivisi per le tre zone del Porto Turistico.

**3.3.** I servizi accessori, a domanda individuale, saranno erogati secondo quanto previsto nel piano di Fattibilità e nel Piano Economico Finanziario approvati dal consiglio comunale con delibera n 54 del 28/12/2023.

#### **Articolo 4**

##### **Durata**

**4.1.** L'affidamento ha durata di anni 10, decorrenti dalla stipula del presente contratto.

Qualora il Comune di Capri, alla scadenza, non abbia proceduto all'affidamento del servizio, secondo le modalità previste dalle disposizioni vigenti, la Società dovrà garantire i servizi, senza soluzione di continuità, fino al subentro del nuovo gestore e, comunque, per un periodo non superiore a 12 mesi agli stessi patti e condizioni, prescritti dal presente contratto, dai Regolamenti e dai relativi Allegati.

**4.2.** Per garantire le condizioni di equilibrio economico-finanziario, a tutela della continuità del servizio e della qualità delle prestazioni erogate, la durata dell'affidamento potrà essere estesa al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) eventi imprevisti ed imprevedibili che abbiano determinato un significativo incremento dei costi in misura eccedente il 20%.

b) nuove necessità di investimenti a seguito di riorganizzazione dei servizi/strutture portuali e/o di integrazione dei servizi per circostanze

oggettive sopravvenute ovvero in virtù di *jus superveniens*;

c) eventuali altre ipotesi stabilite di intesa dalle parti nel rispetto della normativa di settore.

## **TITOLO II**

### **Corrispettivo del gestore – Equilibrio economico - finanziario**

#### **Articolo 5**

##### **Corrispettivo del gestore**

**5.1.** - Il corrispettivo della Società è costituito dall'incasso delle tariffe, percepite per la erogazione dei servizi e dai corrispettivi, per ulteriori prestazioni, in favore dell'utenza, in esecuzione del presente contratto.

**5.2.** - Il Comune di Capri, per la durata dell'affidamento, garantisce la coerenza e l'equilibrio delle tariffe e degli investimenti, anche mediante gli adeguamenti tariffari di cui all'art. 3 e ferme le quota di riserva a tariffa agevolata per diportisti ricreativi di cui agli art. 3.2. e 17.5

#### **Articolo 6**

##### **Corrispettivo del Comune di Capri**

**6.1.** - La Società Porto Turistico Capri Spa, fermo restando il versamento di dividendi, connessi con la gestione delle attività, in ragione della natura giuridica (integralmente partecipata dal Comune di Capri), verserà al Comune di Capri l'importo annuo di € 99.368,00 oltre lo 0,40 % per addizionale comunale a titolo di canone per la concessione dell'area demaniale oggetto di gestione.

**6.2.** - Tale canone sarà versato a scadenza di ogni anno, entro il trentesimo giorno dalla scadenza di ogni annualità, previa emissione di relativa fattura;

**6.3.** - Il canone sarà aggiornato, in modo automatico, sulla base degli

adeguamenti disposti annualmente dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (M.I.T.).

## **Articolo 7**

### **Piano Economico Finanziario**

**7.1.** Il Piano Economico Finanziario, che si allega al presente contratto, con cadenza annuale, per l'intero periodo di durata dell'affidamento, riporta l'andamento dei costi di gestione e di investimento e la previsione annuale dei proventi da tariffa.

**7.2.** Il Piano contiene la indicazione, altresì, dei seguenti elementi:

a) il Programma degli Interventi e Piano Finanziario degli Investimenti, per conseguire gli obiettivi del Servizio, affidato con il cronoprogramma della progettazione e della esecuzione dei lavori;

b) la specifica dei beni, delle strutture e dei servizi disponibili, per la gestione dell'approdo turistico e dei singoli servizi, oggetto del contratto.

**7.3.** Il Cronoprogramma delle attività di progettazione e di esecuzione degli interventi, proposti dalla Società, fa riferimento agli anni 2023/2024, quale prima annualità; il relativo cronoprogramma del Piano di Investimenti, pertanto, verrà rimodulato temporalmente in coerenza con la decorrenza del presente affidamento secondo il riepilogo allegato sub M).

**7.4.** Il Piano Economico Finanziario dovrà consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e, in ogni caso, il rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità della gestione, anche in relazione agli investimenti programmati e agli obiettivi fissati.

## **Articolo 8**

### **Aggiornamento del Piano Economico Finanziario di Affidamento**

Le Parti procederanno, in contraddittorio, all'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, qualora necessario, per mantenere l'equilibrio economico-finanziario per la durata residua dell'affidamento secondo criteri di efficienza, anche in relazione agli investimenti programmati ed agli obiettivi fissati, ovvero qualora siano aggiornate le tariffe per ragioni di coerenza. Tanto, in particolare, anche mediante verifiche in contraddittorio tese ad accertare la sostenibilità della riserva della quota percentuale del 15% di tariffe agevolate per i diportisti residenti rispetto all'andamento economico finanziario del piano, con conseguente "riproporzionamento" a ribasso di detta quota di riserva, ove necessario, fermo comunque il limite intangibile del 5% di cui agli obblighi del servizio pubblico ( art. 17.5).

## **Articolo 9**

### **Riequilibrio del Piano Economico Finanziario – Istanza della Società**

**9.1.** Qualora si verificano, nel corso dell'affidamento, circostanze straordinarie ed eccezionali, di significativa entità, non previste e non prevedibili, al momento dell'affidamento, idonee ad alterare l'equilibrio economico-finanziario, la Società può presentare al Responsabile Comunale della Gestione del Porto Turistico di Capri una istanza di riequilibrio, con puntuale esposizione delle circostanze che hanno alterato l'equilibrio economico-finanziario, relativa quantificazione economico-finanziaria dello squilibrio, le misure di riequilibrio da adottare rappresentando le (possibili) iniziative assunte e/o da assumere per evitare lo scostamento.

**9.2.** - Le misure di riequilibrio comprenderanno:

a) l'adeguamento di tariffe;

b) la revisione dei servizi offerti dalla Società per la gestione dell'approdo



turistico, anche attraverso loro implementazione, nel rispetto dei livelli previsti di qualità del servizio garantendo la domanda degli utenti;

c) la modifica del perimetro territoriale, ove possibile o l'estensione di durata dell'affidamento, nel rispetto della normativa vigente e del presente contratto.

**9.3.** Qualora le misure di cui al precedente comma non siano realizzabili, ovvero non consentano di superare lo scostamento, le parti potranno stabilire eventuali ulteriori diverse misure di riequilibrio, anche attraverso estensione dell'oggetto dell'affidamento.

#### **Articolo 10**

##### **Facoltà di modifica del Comune di Capri**

Il Comune di Capri ha facoltà di disporre unilateralmente, fermo restando il precedente art. 9, le modifiche delle modalità di esecuzione dei servizi per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, per mutate esigenze dell'utenza o del contesto ambientale in cui tali servizi saranno erogati.

#### **TITOLO III**

##### **PRINCIPI FONDAMENTALI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

#### **Articolo 11**

##### **Rapporti con l'Utenza**

**11.1.** - I rapporti con la utenza, nella esecuzione del presente contratto, sono improntati ai principi di trasparenza, efficacia ed efficienza nel rispetto della riservatezza di tutte le informazioni riguardanti gli utenti in conformità alla normativa di settore in materia di privacy.

**11.2.** - La Società si impegna a conformarsi a quanto disposto dal D. Lgs n. 175/2016 e D.Lgs n. 201/2022 e comunque della normativa vigente, in materia di programmazione degli obiettivi e di valutazione dei risultati ed al

Regolamento sul controllo delle Società ed Organismi controllati, approvato dal Comune di Capri, con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 5 Marzo 2021.

## **Articolo 12**

### **Obblighi in materia di qualità e trasparenza**

**12.1.** – La Società si obbliga a predisporre, nel termine di 180 giorni la Carta dei Servizi, in conformità con la normativa vigente nella quale dovranno essere indicate, tra l'altro, le modalità di presentazione delle istanze di reclamo, le modalità ed i tempi di svolgimento della relativa procedura e di riscontro, le modalità di ristoro degli utenti, in caso di violazione dei livelli qualitativi del servizio e delle condizioni generali del contratto, le modalità di risoluzione delle controversie, in conformità con quanto prescritto dall'art. 24 co 3 lett. l) e co 4 lett. c) e d) D. Lgs 201/2022.

**12.2.** – La Società si obbliga a predisporre entro il termine di 180 giorni il Capitolato Tecnico che dovrà recare gli indicatori, i livelli ambientali qualitativi e quantitativi dei servizi da erogare, sia in termini generali, che specifici ed i livelli migliorativi anche con riferimento alle persone diversamente abili, in conformità dell'art. 24 co 4 lett. b) D. Lgs 201/2022.

**12.3.** – La Carta dei Servizi ed il Capitolato Tecnico saranno sottoposti alla preventiva approvazione del Comune di Capri che potrà richiedere chiarimenti, modifiche ed integrazioni cui la Società dovrà conformarsi.

**12.4.** - La Società svolgerà il servizio nel rispetto della normativa vigente, del PEF, del Piano degli Investimenti e del Programma di Esercizio, garantendo il rispetto degli obblighi di trasparenza, previsti dalla normativa vigente e successiva anche con riferimento ai CAM (criteri ambientali minimi) laddove

applicabili.

### **Articolo 13**

#### **Sospensione ed abbandono del servizio**

**13.1.** - Tutte le prestazioni oggetto del presente affidamento costituiscono servizio pubblico essenziale e, pertanto, non potranno essere sospese o cessare, in tutto o in parte, per nessuna ragione.

**13.2.** - Il Comune di Capri, in caso di sospensione o cessazione del servizio (anche parziale e/o temporanea), previa diffida al ripristino immediato, in caso di perdurante inerzia (del concessionario), potrà disporre l'affidamento *ad horas* dei servizi sospesi e/o cessati ad altro Operatore Economico per il tempo necessario, con addebito dei relativi costi alla Società concessionaria, ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste nel Titolo VI.

### **Articolo 14**

#### **Servizi di pronto intervento**

**14.1.** - Nei casi di emergenza, per eventi imprevedibili, ovvero sopravvenuti e per esigenze di pubblico interesse, impreviste e sopravvenute, la Società dovrà prontamente fornire i servizi di pronto intervento per fronteggiare la situazione di emergenza, a semplice richiesta del Comune di Capri.

**14.2.** - Qualora risultasse necessario, per l'espletamento di tali servizi, di pronto intervento, l'impiego di personale e/o di mezzi aggiuntivi, rispetto a quelli in dotazione, ovvero prolungamento dell'orario di lavoro del personale, il Comune di Capri rimborserà alla Società solo le maggiori spese sostenute, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa.

## **TITOLO IV**

### **OBBLIGHI DELLE PARTI**

## **Articolo 15**

### **Mezzi, Attrezzature / Personale**

**15.1.** - La Società dichiara di essere in possesso delle attrezzature idonee ed adeguate per la corretta e puntuale gestione dei servizi e dei lavori, oggetto di affidamento, garantendo efficienza per la intera durata del contratto.

**15.2.** - La Società si avvarrà di personale qualificato, in ragione del numero e dei profili professionali, derivanti dall'applicazione del PEF (voce "Personale"), provvedendo a proprie spese alla dotazione dei dispositivi di protezione, prescritti per i servizi (da svolgere), in conformità con la normativa in tema di igiene ed antinfortunistica.

**15.3.** - Il personale della Società, durante l'espletamento del servizio, sarà munito di tessera di riconoscimento che contiene nome e qualifica ed il logo della Società;

**15.4.** - Tutte le spese di acquisto, gestione e manutenzione, riparazione e sostituzione di attrezzature necessarie per la gestione (del servizio oggetto di affidamento), restano a totale carico della Società e quelli per retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali e comunque dovuti, in adempimento degli obblighi che derivano da disposizioni legislative e regolamentari, in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, sono sempre e solo a carico della Società.

**15.5.** - E' espressamente esclusa qualsiasi spesa o concorso (di spesa) del Comune di Capri per tali causali; la Società manleva espressamente comunque il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità.

**15.6.** - Non potrà essere configurato, nei confronti del Comune, alcun rapporto diretto e tanto meno configurate pretese nei suoi confronti per i costi

in esame.

**15.7.** – I danni a cose e/o persone che dovessero verificarsi, durante la esecuzione, sono ad esclusivo carico della Società, con manleva espressa del Comune di Capri, da pretese risarcitorie/indennitarie, che dovessero essere azionate.

**15.8.** - L'organizzazione tecnica dei mezzi, attrezzature e personale è riservata esclusivamente alla Società sia in virtù della sua autonomia imprenditoriale, sia in relazione al modello di gestione di cui al D.Lgs. 231/2001 di cui la società è dotata

## **Articolo 16**

### **Prescrizioni sulla attività della Società**

**16.1.** - La Società dovrà uniformare la attività ai principi di efficacia, efficienza ed economicità per conservare l'equilibrio economico – finanziario dei singoli servizi affidati.

**16.2.** - La Società si obbliga ad una puntuale osservanza di principi e di regole, contenute nel presente contratto, nelle norme sul controllo analogo del Regolamento approvato, con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05.03.2021 e di tutte le disposizioni legislative, che regolano le prestazioni oggetto del presente affidamento.

**16.3.** – La Società, nell'espletamento dei servizi, si impegna altresì ad attivare gli strumenti correttivi necessari ed osservare gli ulteriori indirizzi forniti dal Comune, alla luce anche del controllo analogo, a garanzia degli standard di qualità, previsti per i servizi, oggetto di affidamento.

**16.4.** - La Società si impegna altresì a collaborare con il Comune di Capri, per la predisposizione della documentazione necessaria, per acquisire

eventuali finanziamenti, idonei a migliorare la qualità dei servizi.

**16.5.** - La Società si obbliga inoltre:

a) ad assicurare il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento Europeo 679/2016, con nomina del Responsabile del trattamento dati e del DPO ed adozione di tutti gli atti necessari;

b) a mantenere in perfetta efficienza gli immobili, gli arredi, le attrezzature, i materiali, i beni mobili ed i mezzi esistenti di proprietà del Comune messi a disposizione della Porto Turistico Capri per l'espletamento del servizio;

c) ad osservare per gli addetti al servizio il trattamento economico, assistenziale, assicurativo, antinfortunistico e normativo, stabilito dai contratti nazionali e territoriali in vigore per il settore, applicandoli integralmente, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione; tanto, anche in caso di mancata adesione da parte della società alle associazioni di categoria stipulanti, ovvero in caso di recesso dalle stesse, ed indipendentemente dalla struttura aziendale;

d) a rispettare il D.lgs 81/2008 e tutte le disposizioni legislative in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, avendo cura di comunicare il nominativo del Responsabile della Sicurezza;

e) a dare esecuzione alle procedure previste dal modello di gestione di cui al d.lgs. n. 231/2001;

f) a stipulare, a proprio nome, i contratti di fornitura dei pubblici servizi e concessioni di spazi ed aree pubbliche, in caso di necessità, facendosi carico dei relativi oneri;

g) ad acquisire a proprie spese ogni permesso, concessione, autorizzazione,

nulla osta delle Autorità competenti che si rendessero necessarie;

h) a garantire tempestivamente tutte le attività di manutenzione prescritte;

i) ad assicurare tutti gli interventi necessari ed indispensabili nei casi di situazioni imprevedibili ed urgenti che richiedano soluzioni immediate.

### **Articolo 17**

#### **Obblighi del servizio pubblico**

La Porto Turistico Capri Spa, in esecuzione degli obblighi del servizio pubblico di cui alla relazione del RUP, ex art. 14 comma 3 del Dlgs 201/2022, si obbliga:

1) ad applicare le tariffe di cui all'articolo 3 per l'intero periodo contrattuale, salvo gli aggiornamenti che dovessero essere disposti nel corso dell'affidamento e quanto previsto nel PEF;

2) a garantire la copertura del servizio 24 ore su 24;

3) a prevedere una quota di riserva di posti barca, in ragione del 2% del totale dei posti barca disponibili, in favore di natanti di pubblico interesse (es. Forze di Polizia – idroambulanza – natante di pubblico interesse comunale)

4) a prevedere e pubblicizzare, sul proprio sito web, procedure a tutela dell'utenza relative alla così detta "class action amministrativa di cui al Dlgs 198/2009, funzionali al corretto ripristino del servizio pubblico, in caso di violazione;

5) a prevedere una quota di riserva minima del 5% e massima del 15% di posti barca per diportisti ricreativi residenti a tariffa agevolata;

6) a garantire un servizio di pronto soccorso barche all'interno del Porto.

### **Articolo 18**

#### **Obblighi del Comune**

Il Comune, a sua volta, si obbliga:

a) a cooperare con la Società per il migliore espletamento del servizio pubblico, affidato alla Porto Turistico Capri Spa, garantendo l'adozione degli atti necessari di competenza;

b) ad espletare eventuali pratiche amministrative, inerenti l'oggetto del presente contratto;

c) a comunicare tempestivamente alla Società la realizzazione di eventuali lavori comunali, che possano interessare, direttamente o indirettamente, le aree oggetto di concessione per evitare interferenze o ricadute negative sulla gestione dell'approdo turistico;

d) ad esaminare proposte della Società per migliorare il servizio, per quanto di competenza;

e) ad adempiere alle obbligazioni al fine di garantire le condizioni economiche, finanziarie e tecniche necessarie per la erogazione e la qualità del servizio.

## **Articolo 19**

### **Ulteriori obblighi della Società**

La Società altresì si obbliga a:

a) conseguire gli obiettivi relativi al Servizio affidato individuati dall'Ente territorialmente competente;

b) raggiungere i livelli di qualità, efficienza e affidabilità del Servizio oggetto di affidamento da assicurare all'utenza, secondo quanto previsto dalla normativa di settore, dal PEF, dal presente contratto ed atti regolamentari;

c) provvedere alla realizzazione degli interventi indicati nel Piano Economico Finanziario e nell'eventuale aggiornamento per il conseguimento degli



obiettivi di sviluppo infrastrutturale in relazione all'intero periodo di affidamento;

d) trasmettere al Comune di Capri le informazioni tecniche, gestionali, economiche, patrimoniali e tariffarie riguardanti il Servizio oggetto di affidamento ai fini del monitoraggio e del controllo, degli eventuali adeguamenti/revisioni del servizio e delle tariffe, dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica alla scadenza;

e) prestare ogni collaborazione per l'organizzazione e l'attivazione dei sistemi di controllo integrativi che il Comune di Capri intendesse disporre durante il periodo di affidamento;

f) dare tempestiva comunicazione al Comune di Capri di eventi che comportino o che facciano prevedere sospensioni/interruzioni anche parziali del servizio per fatti non imputabili ed assumere ogni iniziativa per l'eliminazione delle criticità in conformità con le prescrizioni del medesimo Ente territorialmente competente;

g) restituire al Comune di Capri, alla scadenza dell'affidamento, tutti i beni strumentali al servizio avuti in uso in condizioni di efficienza ed in buono stato di conservazione;

h) prestare le garanzie finanziarie e assicurative previste dal presente contratto;

i) pagare le penali, dare esecuzione ad eventuali sanzioni, conformarsi alle prescrizioni del Comune;

j) attuare le modalità di rendicontazione delle attività di gestione previste dalla normativa vigente;

k) proseguire nella gestione del servizio fino al subentro del nuovo Gestore,

secondo quanto previsto dal presente contratto.

## **Articolo 20**

### **Divieto di cessione o sub-concessione**

**20.1.** - Sono vietati la cessione, la subconcessione/subappalto, anche parziale del presente contratto.

**20.2.** - Non costituisce subconcessione/subappalto, l'esternalizzazione di servizi funzionali all'esecuzione della gestione del PTC qualora la loro specificità non consenta il proficuo espletamento degli stessi mediante personale dipendente della Porto Turistico Capri Spa.

## **TITOLO V**

### **MONITORAGGIO E CONTROLLO**

#### **Articolo 21**

##### **Controlli del Comune**

**21.1.** – Il Comune di Capri predispone annualmente, ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 201/22, il programma di controlli, finalizzato alla verifica del corretto svolgimento del servizio, oggetto di affidamento, con riferimento alla tipologia di prestazioni ricomprese nel servizio, all'ambito territoriale di riferimento ed alla utenza a cui i servizi sono destinati.

**21.2.** - Il programma dei controlli individua l'oggetto e le modalità di svolgimento dei controlli nel cui ambito rientrano la verifica dei dati comunicati dalla Società e della rispondenza ed adeguatezza dei beni strumentali e loro pertinenze agli obiettivi del servizio.

**21.3.** – Le attività di controllo della gestione e del regolare svolgimento dei singoli servizi e degli investimenti sono demandate al Responsabile Comunale del Servizio che viene individuato nel Dirigente p.t. del Settore IV

del Comune di Capri, salva facoltà di modificare il titolare del controllo nel Programma dei Controlli.

## **Articolo 22**

### **Modalità di esecuzione del controllo**

**22.1.** - Il Responsabile Comunale del Servizio effettua le attività di controllo sulla corretta esecuzione e sul rispetto del presente contratto, da parte della Società, in coerenza con il programma di cui all'art. 21, ferme restando le attività di verifica, inerenti il sistema di controllo analogo.

**21.2.** - Il Responsabile, fermo restando quanto previsto dal Programma di cui all'art. 21, può procedere ad una verifica periodica – trimestrale, mediante richiesta alla Società di specifica relazione avente ad oggetto:

a) la regolare esecuzione di tutti i servizi e prestazioni, definiti nel presente contratto e nell'allegato PEF, parte integrante e sostanziale;

b) il raggiungimento ed il mantenimento dei livelli di qualità del servizio, come prescritti all'art. 14 del presente contratto ed allegato PEF;

c) lo stato di avanzamento delle procedure di investimento, per ogni relativa fase (dalla progettazione, alle procedure di affidamento, alle fasi esecutive dei contratti);

d) il rispetto dei diritti degli utenti, desunto da autonome attività di verifica, in relazione ad eventuali reclami, anche con riferimento alla efficacia delle misure adottate.

**22.3.** - Il Responsabile, al fine di assicurare che il servizio venga svolto nel rispetto del presente contratto, dei suoi allegati e della Carta dei Servizi, potrà effettuare in qualsiasi momento, previo preavviso di cortesia, mediante propri incaricati, visite ed ispezioni, nei locali della Società e nei luoghi in cui viene

svolto il servizio.

**22.4.** - In occasione delle ispezioni potranno essere effettuate operazioni conoscitive anche di carattere tecnico, ivi compresa la assunzione di copie documentali, redazioni di processi verbali ed emissione di ordini di servizio.

**22.5.** - La Società si obbliga a prestare ogni collaborazione al Comune nell'espletamento di attività di cui sopra.

**22.6.** - La Società deve inviare al Responsabile del Servizio Relazione Trimestrale, sui singoli servizi affidati, entro giorni 15 dalla scadenza di ogni trimestre, che reca una informativa dettagliata:

a) sui dati e gli elementi a consuntivo relativi alle entrate ed alle spese, distinti per singole causali, mediante contabilità economica delle singole voci dei servizi principali ed accessori, nonché relativi agli oneri, derivanti dalla messa in esecuzione del Piano di Investimento dando conto, in particolare, del mantenimento dell'equilibrio economico finanziario

b) sull'andamento della attività e della gestione, economico - finanziaria;

c) sulla qualità dei servizi, rilevata attraverso sistemi di monitoraggio interno.

**22.7.** - La Società è tenuta a fornire, entro 15 giorni, tutti i chiarimenti richiesti dal Responsabile (Comunale) del Servizio.

## **TITOLO VI**

### **PENALI- INADEMPIMENTI- CONTROVERSIE**

#### **Articolo 23**

##### **Penali**

**23.1.** - In caso di inosservanza delle disposizioni, previste nel presente contratto, ovvero di ritardo nella esecuzione delle prestazioni contrattuali o di comportamenti che possano pregiudicare continuità e qualità dei servizi ed il

perseguimento degli obiettivi del presente contratto, la Società dovrà rimuovere le cause di inadempimento, nel tempo più breve possibile, comunque, entro un termine massimo che verrà assegnato dal Comune di Capri.

**23.2.** – Il Comune, qualora accerti inadempimento o ritardi negli obblighi del presente contratto, dei Regolamenti e della normativa di settore, del PEF e/o del Piano degli investimenti, potrà procedere alla immediata contestazione (inviata al seguente indirizzo pec: [portoturistico@pec.it](mailto:portoturistico@pec.it) ovvero mediante Lettera Raccomandata A/R), con diffida ad adempiere, nel termine perentorio, all'uopo assegnato, tenuto conto della natura dell'inadempimento e comunque non inferiore a 10 giorni e non superiore a 30 giorni.

**23.3.** - La Società potrà presentare osservazioni o giustificazioni entro e non oltre il termine di 7 (sette) giorni, che dovranno essere valutate nel termine di 7 (sette) giorni e si intenderanno respinte, in caso di mancato riscontro, nel predetto termine.

Il termine di adempimento resta sospeso durante il contraddittorio e riprenderà a decorrere alla scadenza dei due suindicati predetti termini salva l'ipotesi di accoglimento delle osservazioni con archiviazione della contestazione.

**23.4.** – Il Comune, trascorso inutilmente tale termine (assegnato), provvederà in danno della Società, con addebito dei costi, qualora sia possibile, ferma restando la applicazione di una penale ed il risarcimento dei danni.

**23.5.** - La penale ed il risarcimento dei (maggiori) danni non sono dovuti, nel caso di inadempimento, per fatto non imputabile alla Società ferma restando la esecuzione in danno, qualora la Società non provveda spontaneamente.

**23.6.** – Le somme dovute a titolo di penale e di esecuzione in danno dovranno essere rimborsate al Comune entro e non oltre 30 giorni dalla relativa richiesta.

**23.7.** – Il Comune di Capri, con apposito Regolamento, individuerà le penali da comminare in relazione alle diverse tipologie (di inadempimento) stabilendo valori minimi e massimi, che saranno applicati, tenendo conto di gravità e di reiterazione degli inadempimenti.

#### **Articolo 24**

##### **Clausola risolutiva espressa**

Il presente contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, nelle seguenti ipotesi:

- a) sottoposizione della Società a procedura fallimentare, concorsuale o altra procedura anche non liquidatoria prevista dal Codice della Insolvenza ovvero messa in liquidazione ordinaria nelle ipotesi previste dal codice civile;
- b) conclamata crisi aziendale che precluda alla Società di rispettare gli impegni contrattuali;
- c) abbandono immotivato del servizio, decorsi 5 giorni dalla sospensione, accertata e contestata dal Responsabile Comunale del Servizio;
- d) cessione o subappalto, anche parziale, a qualsiasi titolo, del presente contratto od anche di uno solo dei servizi;
- e) reiterazione del medesimo inadempimento, con applicazione di penale, per oltre n. 2 volte;
- f) applicazione di penali, anche per diversi inadempimenti, il cui valore ecceda il tetto massimo stabilito nel Regolamento di cui al precedente art. 23.

#### **Articolo 25**

## **Risoluzione del contratto per inadempimento**

**25.1.** – Il Responsabile Comunale del Servizio, nei casi di ritardo e/o inadempimento diversi da quelli indicati nel precedente art. 24, procederà in conformità con quanto previsto dagli artt. 122 e 190 del D.Lgs. 36/2023, secondo modalità e termini, ivi previsti.

**25.1.** - Restano fermi i rimedi risolutivi, previsti dal Codice Civile, della risoluzione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1453 codice civile, della diffida ad adempiere, ex art. 1454 codice civile, del termine essenziale, ai sensi dell'art. 1457 Codice Civile.

## **Articolo 26**

### **Recesso**

**26.1.** – Il Comune potrà recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 190 del DLgs 36/2023, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, per mutate esigenze del Porto Turistico, ovvero della utenza o di funzionalità dei servizi.

**26.2.** - In caso di recesso, ai sensi dell'art. 190, comma 4 del DLgs 36/2023, alla Società spettano:

a) il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero i costi, effettivamente sostenuti, per gli investimenti, non ancora collaudati;

b) i costi sostenuti o da sostenere, per effetto del recesso;

c) un indennizzo di mancato guadagno, in ragione dell'1% degli utili, previsti dal PEF.

**26.3.** – L'efficacia del recesso, ai sensi del comma 7 dell'art. 190 del DLgs 36/2023, è subordinata al pagamento, da parte del Comune, delle somme dovute a titolo di indennizzo.

## **Articolo 27**

### **Effetti della cessazione anticipata del contratto.**

**27.1.** - Nei casi di cessazione anticipata del contratto, per risoluzione o recesso, fermo restando quanto già previsto, le Parti provvederanno, in contraddittorio, alla redazione dei verbali di consistenza e riconsegna, entro e non oltre 30 giorni dalla cessazione del rapporto previa convocazione scritta della Società.

**27.2.** – Qualora per qualsiasi ragione, non sia possibile procedere a riconsegna, in contraddittorio, il Comune di Capri, previa diffida al rilascio, procederà di ufficio, avvalendosi dei poteri di polizia demaniale di cui all'art. 826 codice civile.

## **Titolo VII - CESSAZIONE E SUBENTRO**

### **Articolo 28**

#### **Procedura di subentro e corresponsione del valore di rimborso al**

##### **Gestore uscente**

**28.1.** – Il Comune di Capri è tenuto ad avviare la procedura di scelta del nuovo Gestore, almeno dodici mesi prima della scadenza naturale del contratto e, nel caso di cessazione anticipata, entro tre mesi dalla cessazione.

**28.2.** – La Società è tenuta a mettere a disposizione, tempestivamente, i dati e le informazioni prodromiche alle successive procedure di affidamento, ai sensi della normativa vigente.

**28.3.** Il Comune verifica, ai fini di cui al comma precedente, anche sulla base di inventario dei beni strumentali, predisposto dalla Società, la piena rispondenza tra i beni strumentali e loro pertinenze necessari per la prosecuzione del servizio e quelli da trasferire al Gestore che subentra.



**28.4.** - Il Comune dispone l'affidamento ad un nuovo operatore economico entro sei mesi antecedenti, la data di scadenza del presente affidamento.

**28.5.** - Il Comune, con propria deliberazione, individua il valore di subentro, in virtù dei criteri, previsti dalla normativa di settore, ovvero determinati nell'ambito della discrezionalità tecnica, prevedendo l'obbligo di corresponsione, da parte della Società che subentra, entro il novantesimo giorno precedente l'avvio del nuovo affidamento.

La Società che esce trasmetterà al Comune le informazioni e i dati necessari, entro i sei mesi antecedenti la data di scadenza dell'affidamento ed il Comune delibera entro i successivi sessanta giorni.

**28.5.** A seguito del pagamento del valore di subentro, la Società cede alla Società entrante tutti i beni strumentali e le pertinenze necessarie per la prosecuzione del servizio, individuati dalla ricognizione, effettuata d'intesa con il Comune di Capri.

**28.6.** – La Società entrante, in alternativa al pagamento, in tutto o in parte, del valore di subentro, può subentrare nelle obbligazioni della Società uscente, alle condizioni e nei limiti, previsti dalle norme vigenti, con riferimento al disposto dell'art. 1406 del codice civile.

**28.7.** – Il personale che precedentemente all'affidamento del servizio risulti alle dipendenze della Società uscente, ai sensi di quanto disposto dalla normativa di settore, ove ne ricorrano i relativi presupposti, tenendo conto anche della disciplina del rapporto di lavoro applicabile, in base al modello organizzativo prescelto ed a seguito di valutazioni di sostenibilità ed efficienza, rimesse al Comune di Capri, può essere soggetto di passaggio diretto ed immediato alla nuova Società entrante.

**28.8.** – La Società uscente, in caso di mancato pagamento del valore di subentro, come determinato dall'Ente territorialmente competente, nel termine indicato, prosegue nella gestione del servizio, fino al subentro della Società entrante, limitatamente alle attività ordinarie, fatti salvi gli investimenti improcrastinabili, indicati dal Comune di Capri, unitamente agli strumenti per il recupero dei correlati costi; ove perduri il mancato pagamento del valore di subentro, immediatamente sono escusse le garanzie prestate dalla Società entrante, al momento di sottoscrizione del contratto, con obbligo di reintegro immediato della garanzia.

**28.8.** - In caso di inosservanza delle previsioni di cui ai precedenti commi ad opera di una delle Parti, trovano applicazione le penali prescritte dal Regolamento.

## **Articolo 29**

### **Contenzioso - Foro competente**

**29.1.** - In caso di controversie relative al presente affidamento, di qualunque natura, le Parti, prima di adire la competente autorità giudiziaria, attiveranno ai sensi dell'art. 211 del Dlgs 36/2023 per quanto applicabile, la procedura di bonario componimento prevista dall'art. 210 del D.lgs. 36/2023 che integra condizione di procedibilità dell'azione giudiziaria.

**29.2.** – Nel caso di impossibilità di ricorrere alla procedura di accordo bonario ovvero di mancato raggiungimento dell'accordo, per tutte le controversie tra il Comune e la Società è competente il Tribunale di Napoli.

**29.3.** - Ai sensi dell'art. 212 del Dlgs 36/2023 è espressamente esclusa la possibilità di transazione stragiudiziale al di fuori della procedura dell'accordo bonario di cui innanzi indicato. Le parti escludono altresì il

ricorso alla clausola arbitrale di cui all'art. 213 del D. Lgs 36/2023.

## **Titolo VIII DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo 30**

#### **Garanzie**

**30.1.** Si applica la normativa vigente in materia di garanzie, unitamente alle disposizioni del presente contratto.

**30.2.** - A garanzia di adempimento degli obblighi del presente contratto, la Società versa apposito deposito cauzionale per l'importo di € 99.368,00 (novantanovemiltrecentosessantotto,00), pari ad una annualità del canone di concessione dell'area demaniale in gestione.

**30.3.** - La Società ha l'obbligo di reintegrare l'ammontare del deposito cauzionale in caso di escussione totale o parziale da parte del Comune entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla comunicazione scritta dell'Ente medesimo, pena la risoluzione del contratto dopo tre mesi di messa in mora senza esito.

**30.4.** - La prestazione della garanzia non limita l'obbligo della Società di provvedere all'intero risarcimento dei danni causati, in base alle norme di legge.

### **Articolo 31**

#### **Assicurazioni**

La Società dichiara di avere sottoscritto le polizze assicurative per:

a) polizza n. 200261846 con la "Unipol Sai S.P.A." per responsabilità civile verso terzi fino al massimale di €10.000.000,00 e massimale per prestazione di lavoro di €5.000.000,00;

b) polizza All Risks Property n. 1882985 con la compagnia assicurativa

“REVO S.P.A.” per la protezione incendi e rischi diversi dei beni strumentali all’esecuzione del servizio (contro i rischi di calamità naturali non è prevista all’attualità), per il massimale di €5.450.000,00.

## **Articolo 32**

### **Modalità di aggiornamento e modifica del contratto**

**32.1.** - Il presente contratto è automaticamente modificato al verificarsi delle seguenti condizioni che modificano e/o integrano le modalità di esecuzione del Servizio affidato e/o degli obblighi che gravano su una o entrambe le Parti, in particolare al sopravvenire di:

- disposizioni legislative nazionali e/o regionali e regolamentari;
- provvedimenti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, approvati dagli enti competenti ai sensi di legge;
- modifiche programmate indicate nel presente contratto.

**32.2.** - E’ ammessa la modifica del Servizio affidato su impulso delle Parti o di una sola di esse fermo restando la preventiva verifica delle condizioni di ammissibilità delle modifiche in corso di esecuzione del contratto previste dalle norme di legge e dai provvedimenti regolatori *ratione temporis* vigenti secondo le modalità concordate.

## **ART. 33**

### **Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici**

Ai sensi dell’art. 2 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, è causa di risoluzione del presente contratto il mancato rispetto nell’esecuzione del contratto degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, emanato con il medesimo D.P.R. 62/2013, nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di

Capri, approvato con deliberazione di G.C. n. 1 del 10/01/2014 ed eventuali successive modificazioni che interverranno.

#### **ART. 34**

##### **Incompatibilità**

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165 del 2001, la Società, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti della medesima Società, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

La Società dichiara, inoltre, di essere consapevole che, ai sensi del predetto art. 53, comma 16-ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

#### **ART. 35**

##### **Osservanza disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione**

La Società si impegna a rispettare e a far rispettare integralmente le disposizioni del dettato normativo "legge 190/2012" e in particolare a:

-Denunciare alla Magistratura e/o agli organi di polizia giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazioni o altra utilità ad essa formulata nel corso dell'esecuzione del contratto di appalto, anche ai suoi agenti, rappresentanti o dipendenti;

-Denunciare immediatamente alle forze di polizia, dandone comunicazione al Comune, ogni tentativo di estorsione, intimidazione, condizionamento di natura criminale in qualunque forma si manifesti nei confronti dell'imprenditore;

-Informare gli organi di Polizia Giudiziaria di ogni illecita richiesta di denaro o altra utilità o di offerta di protezione che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto di appalto nei confronti di un suo rappresentante o dipendente;

-Assumere ogni opportuna misura organizzativa, anche attraverso ordini di servizio al proprio personale, per l'immediata segnalazione di tentativi di estorsione di natura criminale in qualunque forma essi vengano posti in essere.

### **ART. 36**

#### **Spese contrattuali**

Sono a carico della Società tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione quali spese di registrazione, bollo e diritti di segreteria, compresi quelli tributari.

### **ART. 37**

#### **Registrazione ed imposta di bollo**

Poiché il presente contratto è soggetto ad IVA le parti chiedono la registrazione a tassa fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.  
L'imposta di bollo viene assolta in modalità virtuale.

### **ART. 38**

#### **Richiamo alle norme legislative e regolamentari**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio alle norme

vigenti in materia ed in particolare al D. lgs. 201/2022, al D. lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, al Codice Civile.

Richiesto, io Segretario Ufficiale Rogante ho redatto il presente atto informatico mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ne ho dato lettura integrale alle parti che lo approvano.

Nel suo formato di visualizzazione, questo documento si compone di nr. **38** facciate, scritte col sistema elettronico in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Segretario.

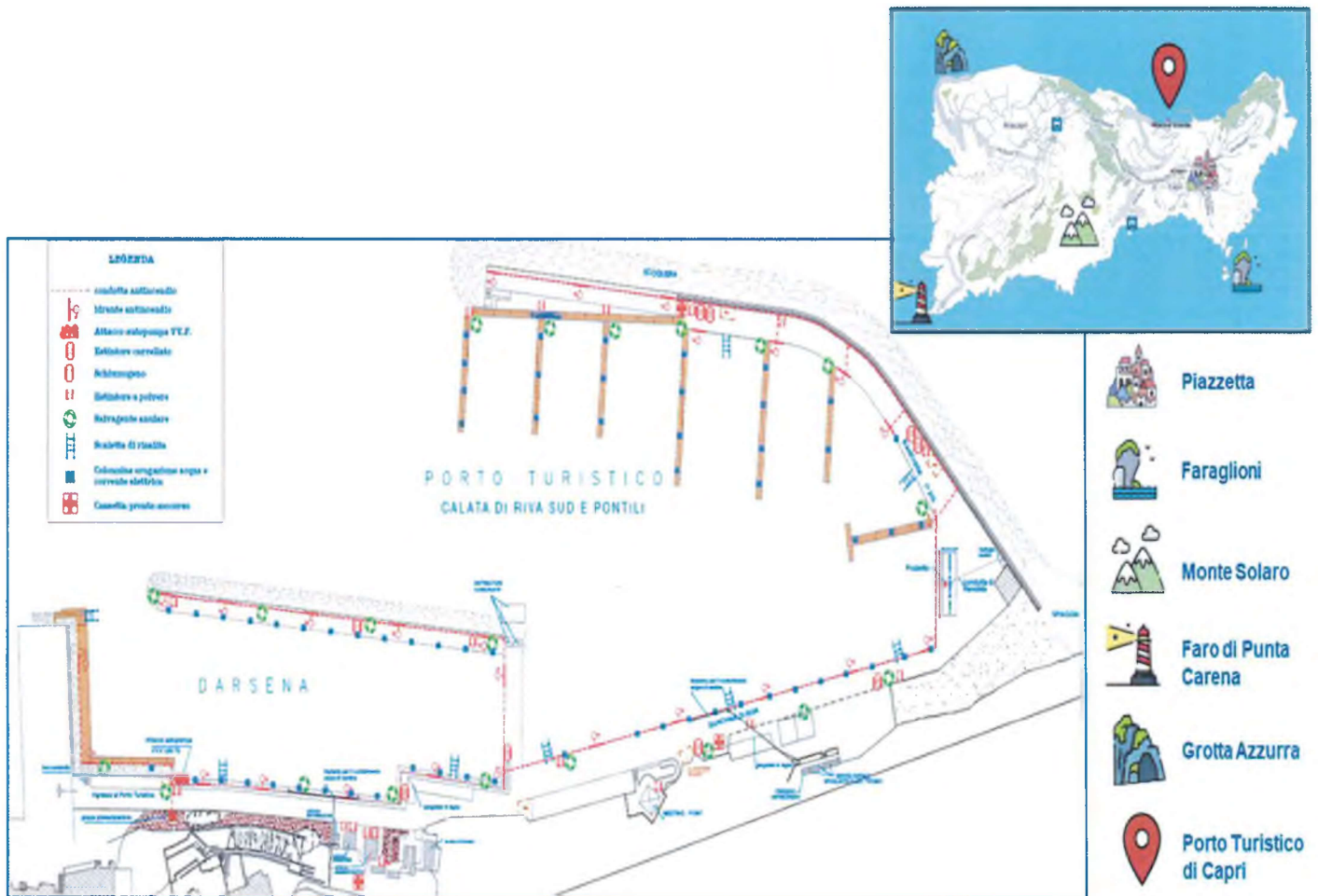
I componenti appongono personalmente ed in mia presenza la propria firma digitale. Dopo aver verificato i certificati di firma utilizzati, di cui attesto la validità, appongo personalmente ed in presenza delle parti la mia firma digitale.

**Comune di Capri – Ing. Luigi Panico**

**Porto Turistico Capri Spa – Dott. Augusto -Federico**

**Il Segretario Comunale – Dott.ssa Viviana di Gennaro**

# All. E





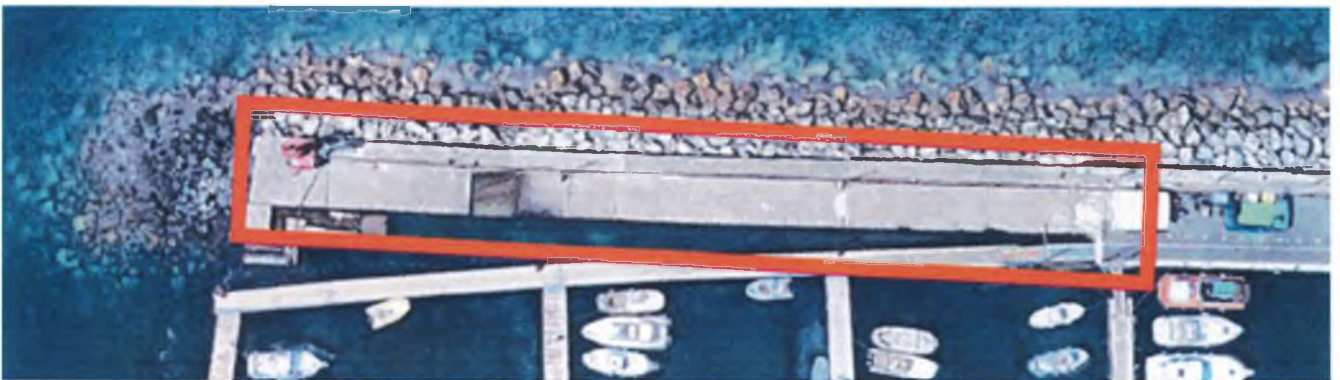
# All. F



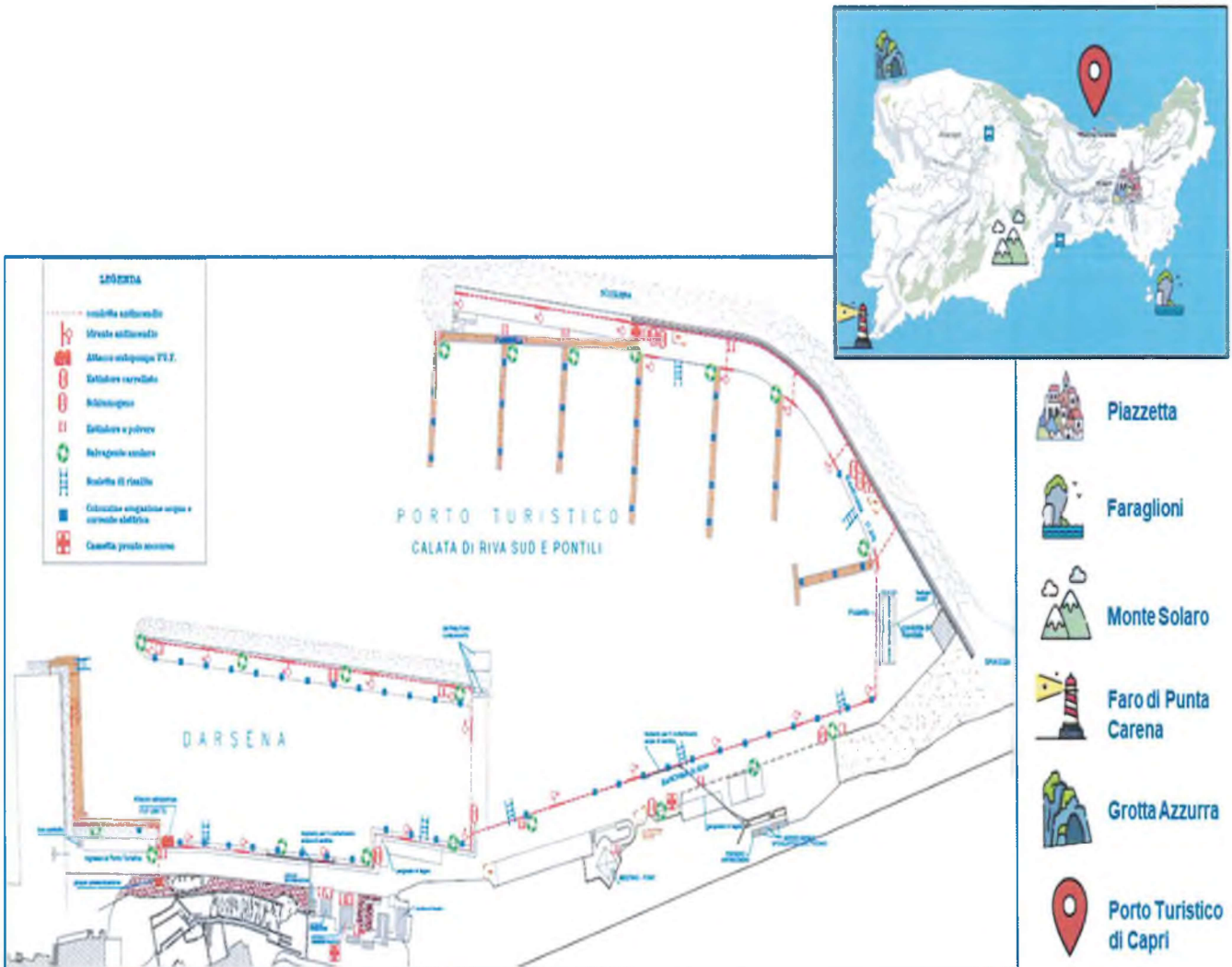
# All. G



All. H



# All. I









# All. L

	A (8x3)		B (10x3,0)		C (12x4)		D (15x4,5)	E (18x5,2)	F (25x5,5)	G (30x7)	H (40x7)	I (50x10)	L (60x)
<b>Bassa</b>	65 €	70 €	85 €	100 €	100 €	115 €	110 €	150 €	260 €	530 €	1.050 €	1.750 €	1.850 €
<b>Media</b>	90 €	100 €	120 €	130 €	140 €	160 €	205 €	300 €	500 €	870 €	1.950 €	2.850 €	3.200 €
<b>Alta</b>	135 €	150 €	170 €	200 €	195 €	215 €	300 €	425 €	660 €	1.080 €	2.150 €	3.200 €	3.450 €



	A (1x2)		B (1x2.5)		C (1x3)		D (1x3.5)	E (1x4.2)	F (2x5.5)	G (30x8)	H (40x7)	I (55x10)	L (>55)
<b>Bassa</b>	15€	25€	35€	50€	70€	100€	110€	130€	200€	530 €	1.050 €	1.750 €	1.850 €
<b>Media</b>	50€	100€	150€	200€	280€	380€	420€	500€	700€	970 €	1.950 €	2.850 €	3.200 €
<b>Alta</b>	100€	150€	170€	200€	280€	330€	380€	420€	600€	1.080 €	2.150 €	3.200 €	3.450 €

	A (1x1)	B (10x3,6)	C (12x4)	D (15x4,5)	E (18x5,2)	E2 (19x8)	G (18x6)	H (40x7)	I (20x8)	L (7x5)
<b>Bassa</b>		100 €   135 €	125 €   150 €	135 €	170 €	270 €				
<b>Media</b>		140 €   155 €	160 €   180 €	250 €	350 €	525 €				
<b>Alta</b>		205 €   225 €	230 €   260 €	350 €	480 €	770 €				

€'000	2023 - 2024	2025 - 2026	2027 - 2028	2029 - 2030	2031 - 2032	Totale	
Stabilizzazione Aree <i>% compl.</i>	864 31%	1.091 71%	795 100%	- 100%	- 100%	2.750	18% 100%
Adeguamento Banchine <i>% compl.</i>	292 8%	1.400 48%	1.000 77%	808 100%	- 100%	3.500	21% 100%
Delocalizzazioni Servizi <i>% compl.</i>	424 80%	106 100%	- 100%	- 100%	- 100%	530	3% 100%
Dragaggio Fondale <i>% compl.</i>	- 0%	- 0%	400 33%	400 67%	400 100%	1.200	7% 100%
Nuovi uffici e Aree <i>% compl.</i>	- 0%	350 50%	233 83%	58 92%	58 100%	700	4% 100%
Energia rinnovabile	188	375	375	300	263	1.500	9%
Impianto Fognario		212	243	283	111	850	5%
Interventi Green <i>% compl.</i>	188 8%	587 33%	618 59%	583 84%	374 100%	2.350	14% 100%
Oneri di sicurezza	176	354	304	186	83	1.103	6%
Imprevisti	88	177	152	93	41	552	3%
Soft Costs	762	758	530	251	112	2.413	14%
Soft Costs e Oneri accessori <i>% compl.</i>	1.027 25%	1.288 57%	987 81%	529 94%	237 100%	4.068	24% 100%
<b>Totale</b> <b>% completamento</b>	<b>2.794</b> <b>19%</b>	<b>4.823</b> <b>50%</b>	<b>4.033</b> <b>77%</b>	<b>2.379</b> <b>93%</b>	<b>1.069</b> <b>100%</b>	<b>15.098</b>	<b>100%</b>