



# *Ministero della Giustizia*

## **PRESIDENZA DEL TRIBUNALE DI NOLA**

**CAPITOLATO SPECIALE PER L'ASTA PUBBLICA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO FINALIZZATA ALL' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOTTO UNICO DI N. 8 SUPERFICI PARI CADAUNA A MQ. 3 SITE ALL'INTERNO DEGLI UFFICI DEL CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI NOLA DA DESTINARE ALL' ESERCIZIO -PREVIO NULLA OSTA- DELL'ATTIVITA' DI VENDITA AL PUBBLICO DI PRODOTTI ALIMENTARI PRECONFEZIONATI TIPO "SNACK" E DI BEVANDE CALDE E FREDE PER MEZZO DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI**

### **ARTICOLO 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente Capitolato riguarda la concessione in uso di un lotto unico formato da n.8 ( otto) distinte superfici ognuna pari a mq 3 site all'interno delle sedi giudiziarie del Tribunale di Nola, da destinare all'esercizio dell'attività di vendita al pubblico di alimenti esclusivamente a mezzo di distributori automatici di bevande calde, di prodotti preconfezionati e di bevande fredde .

L'espletamento della gara comporterà l'individuazione del soggetto che dovrà stipulare con l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania - Napoli – apposito atto di concessione d'uso delle aree.

L'impresa aggiudicataria della gara (concessionario) dovrà corrispondere un canone demaniale annuo alla detta Agenzia del Demanio nella misura indicata al successivo articolo 7.

Il contratto di concessione come sopra stipulato dovrà essere trasmesso all'Amministrazione della Giustizia per il completamento del procedimento attraverso l'adozione del definitivo nulla osta all'inizio dell'attività commerciale all'interno degli Edifici Giudiziari interessati.

Detto Nulla Osta sarà rilasciato solo in seguito al favorevole esito del procedimento di verifica della sussistenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi già dichiarati dall'Impresa in sede di gara, nonché di quelli previsti dalla legge per l'esercizio delle attività commerciali del genere sopraindicato e alla consegna di polizza fideiussoria a garanzia di danni a persone o cose in conseguenza della attività svolta, come sotto meglio specificato, nonché di polizza fideiussoria a garanzia del rimborso delle somme anticipate dall'Amministrazione per il consumo elettrico dei macchinari.

**N.B. I costi della alimentazione elettrica faranno carico esclusivamente al concessionario che non potrà dare inizio alla attività prima di aver installato a proprie spese appositi contatori di sottolettura per la contabilizzazione dei consumi energetici dei distributori oltre alla rete di alimentazione a partire dal quadro elettrico di piano nonché interruttori magnetotermici differenziali.**

L'Impresa come sopra autorizzata potrà utilizzare le aree in concessione esclusivamente per l'esercizio dell'attività di vendita al pubblico di alimenti a mezzo di distributori automatici di

bevande calde, di prodotti preconfezionati e di bevande fredde incassando le somme corrisposte dagli utenti per l'acquisto dei prodotti.

L'individuazione del soggetto da autorizzare all'esercizio della detta attività sarà effettuata mediante procedura di asta pubblica ad unico e definitivo incanto con offerte al rialzo come meglio specificato nel disciplinare di gara.

E' fatto espresso divieto di cedere l'autorizzazione. La cessione dell'autorizzazione comporterà l'automatica decadenza da essa e la conseguente risoluzione dell'atto di concessione d'uso.

**N.B.: E' riservata all'Amministrazione, in qualunque momento, la facoltà di rivisitazione delle condizioni di interesse pubblico attinenti alla fattispecie e di revocare l'intera procedura o parte di essa, senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria o a qualsivoglia altro titolo in favore dei partecipanti o del potenziale aggiudicatario.**

## **ARTICOLO 2: DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni sei a decorrere dalla data stabilita nell'atto di concessione stipulato con l'Agenzia del Demanio –Direzione Regionale Campania –Napoli- e si intenderà automaticamente cessata alla scadenza del periodo. La scadenza o la revoca dell'atto di concessione comporterà automaticamente la decadenza dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita di cui al presente Capitolato.

E' fatta salva la facoltà di rinuncia anticipata del concessionario per giustificati motivi da comunicare a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima della data da cui dovrà decorrere la rinuncia stessa. Detta rinuncia dovrà essere comunicata contestualmente al Tribunale di Nola che bandisce la gara e all'Agenzia del Demanio –Direzione Regionale Campania -Napoli. La rinuncia alla concessione comporterà la decadenza dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita di cui al presente Capitolato.

L'Amministrazione della Giustizia si riserva la facoltà di revocare l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita di cui al presente Capitolato per sopravvenute esigenze di interesse pubblico. Inoltre, l'efficacia del detto Nulla Osta è condizionata al mantenimento dei requisiti richiesti dai documenti di gara nonché alla regolarità e correttezza dei rapporti con l'Amministrazione della Giustizia, con particolare riguardo all'obbligo, in capo al concessionario, di rimborsare periodicamente all'Amministrazione le somme anticipate per i consumi energetici dei macchinari. La revoca dell'autorizzazione sarà comunicata all'Agenzia del Demanio e comporterà automaticamente la decadenza dall'atto di concessione.

## **ARTICOLO 3: UTILIZZO DELLE SUPERFICI IN CONCESSIONE**

Il Concessionario dovrà installare, all'interno delle sedi giudiziarie, distributori automatici nuovi di fabbrica in grado di erogare:

- 1) Caffè ed altre bevande calde (cappuccino, tè, latte, cioccolato, etc.);
- 2) Bevande fredde in lattina, bottigliette PET o tetrapak;
- 3) Prodotti preconfezionati (brioche, snack, biscotti, patatine, cracker, piccola pasticceria, etc.)
- 4) Prodotti preconfezionati freschi (panini, piadine e tramezzini varie farciture);
- 5) Gelati confezionati ( in coppetta, in cono, su stecco, ghiaccioli ect.).

L'installazione e l'attivazione di tutti i distributori automatici dovrà essere completata, a cura del concessionario.

Al termine del contratto i distributori resteranno comunque in proprietà del Concessionario che dovrà provvedere alla disinstallazione ed al ritiro dei macchinari a proprie spese.

I macchinari dovranno essere installati sulle superfici di mq. 3,00 ubicate come segue all'interno delle sedi giudiziarie del Tribunale di Nola:

<b>Ufficio</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Città</b>	<b>Distributori da allocare</b>
Tribunale di Nola	Piazza G.Bruno Piano Terra	Nola	1 per bevande calde, per prodotti preconfezionati e bevande fredde
Tribunale di Nola	Piazza G.Bruno Primo Piano	Nola	1 per bevande calde, per prodotti preconfezionati e bevande fredde
Procura della Repubblica di Nola	Piazza G.Bruno Secondo Piano	Nola	1 Per bevande calde, prodotti preconfezionati e bevande fredde
Procura della Repubblica di Nola	Ex Palazzo dell'Università Piazza G.Bruno	Nola	1 Per bevande calde, prodotti preconfezionati e bevande fredde
Tribunale di Nola	Via On. F. Napolitano	Nola	1 per bevande calde, per prodotti preconfezionati e bevande fredde
UNEP	Via Mario De Sena Piano terra	Nola	1 Per bevande calde, prodotti preconfezionati e bevande fredde
Ufficio del Giudice di Pace di Nola	Via Variante 7 bis n. 298	Nola	1 per bevande calde, per prodotti preconfezionati e bevande fredde
Ufficio del Giudice di Pace di Sant'Anastasia	Piazza Siano n. 2	Sant'Anastasia	1 per bevande calde, per prodotti preconfezionati e bevande fredde

Tale indicazione è comunque esemplificativa e potrà subire variazioni, fermo restando il numero delle superfici predeterminate dalla documentazione d'asta.

#### **ARTICOLO 4: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Prima del termine di scadenza di presentazione della offerta l'Impresa partecipante alla procedura è obbligata, pena la inammissibilità alla gara, ad effettuare sopralluogo secondo le indicazioni contenute nel disciplinare d'asta.

Il concessionario avrà l'obbligo di utilizzare le superfici in concessione esclusivamente per l'esercizio dell'attività di vendita al pubblico di alimenti e bevande a mezzo di distributori automatici.

La concessione si intende globalmente riferita a un lotto unico di più superfici e si intende conferita al concessionario nel suo intero, con esclusione della possibilità di frazionamento; in caso di parziale utilizzazione del numero delle superfici da parte del Concessionario non potrà essere pretesa la riduzione del canone corrispettivo stabilito dalla Agenzia del Demanio.

L'Impresa aggiudicataria dell'asta provvederà alla installazione dei macchinari sulle dette superfici assumendosi al riguardo ogni onere, ivi compresi i costi per il consumo elettrico dei macchinari e per qualunque ulteriore provvista per essi necessaria. A tal riguardo, il concessionario dovrà installare a sue spese appositi contatori di sottolettura per la contabilizzazione dei consumi energetici dei distributori nonché interruttori magnetotermici differenziali così come specificato nel disciplinare di gara **Art. n. 6**.

**N.B.: L'installazione dei suddetti contatori dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione ed al successivo collaudo da parte dell'Amministrazione. La conformità delle installazioni alle prescrizioni tecniche di cui ai documenti di gara nonché alle normative di settore costituisce condizione necessaria ed ineludibile per l'adozione del Nulla Osta al successivo esercizio dell'attività di vendita all'interno degli edifici giudiziari.**

**E' fatto obbligo al concessionario di rimborsare all'Amministrazione della Giustizia i costi del consumo elettrico dei macchinari installati. A tal fine, l'Amministrazione provvederà a contabilizzare i consumi per mezzo dei detti contatori di sottolettura e a richiedere al concessionario il rimborso delle somme anticipate. Il pagamento dovrà essere effettuato nel termine massimo di giorni due dal ricevimento delle richieste, che avranno cadenza semestrale. A garanzia del pagamento, il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione, prima della adozione del Nulla Osta autorizzativo dell'attività, polizza fideiussoria in favore dell'Amministrazione di durata sessennale stipulata con primario istituto bancario o assicurativo per il valore di Euro 40.000,00 annui.**

**Le modalità di riprova del pagamento avvenuto saranno comunicate in sede di adozione del prescritto Nulla Osta all'esercizio dell'attività.**

Il distributore di bevande dovrà essere privo di adduzione dalla rete idrica esistente nelle sedi giudiziarie, e pertanto dotato di serbatoio idrico autonomo per la provvista dell'acqua potabile necessaria alla preparazione dei prodotti, è vietato il prelievo dalla rete idrica degli Uffici con qualsiasi mezzi.

I distributori da installare dovranno essere tutti nuovi di fabbrica e conformi alla normativa CE vigente. In particolare dovranno rispettare le norme previste dal Decreto legislativo n. 615/1996 e successive modifiche ed integrazioni relativamente alla compatibilità elettromagnetica e dal Decreto legislativo 25 gennaio 1992, n. 108 relativamente ai materiali e agli oggetti destinati a venire a contatto con i prodotti alimentari. Le operazioni e le relative spese di trasporto, installazione, collaudo, esercizio e manutenzione saranno a totale carico del Concessionario.

L'Impresa dovrà allegare alla documentazione di gara idonea Scheda tecnica contenente descrizione dell'apparecchiatura e/o opuscolo illustrativo, che sarà esaminato dalla Commissione incaricata dello scrutinio delle Offerte.

I prodotti messi in vendita dovranno essere conformi alle normative europee e nazionali dettate in materia di alimenti preconfezionati e riportare sull'incarto tutte le indicazioni di

legge, come (a titolo esemplificativo e non esaustivo): nome del prodotto, produttore, luogo di confezionamento, ingredienti e data di scadenza.

Le operazioni di gestione, assistenza tecnica, rifornimenti ordinari/straordinari, dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative igieniche ed alimentari regolate dal Decreto Legislativo n. 155/1997 (H.A.C.C.P.)

Il Concessionario dovrà assicurare la rigorosa pulizia interna ed esterna delle apparecchiature con frequenza almeno settimanale, comunque tale da garantire un'ottimale condizione igienica delle stesse. La pulizia dovrà essere estesa anche alla zona circostante i distributori.

Il Concessionario dovrà programmare gli interventi di carico e di scarico, nonché di ordinaria manutenzione e rifornimento dei distributori con la periodicità richiesta in rapporto all'entità dei consumi, facendo in modo che essi non rimangano inattivi o privi di provvista per un tempo superiore alle 24 ore.

Ogni distributore dovrà recare, a mezzo di etichetta indelebile od altro contrassegno idoneo, la chiara e visibile indicazione della Ragione sociale e del numero di telefono del Concessionario da contattare per l'assistenza tecnica o per le richieste di rifornimento. A tal fine, il Concessionario dovrà mettere a disposizione del pubblico una linea telefonica sempre attiva.

In caso di chiamata per guasto od esaurimento dei prodotti, l'intervento dovrà avvenire non oltre le 24 ore dalla ricezione della chiamata. Il predetto termine sarà valido per tutti i giorni dell'anno con esclusione dei soli giorni festivi. Il rifornimento dei distributori automatici dovrà essere eseguito esclusivamente dal lunedì al venerdì nella fascia oraria compresa tra le ore 8.00 e le ore 15.00 con esclusione dei giorni festivi.

**N.B. :**

**L'ingresso all'interno degli edifici giudiziari da parte di personale incaricato dall'Impresa per l'effettuazione di qualunque operazione di gestione dei macchinari (manutenzione, rifornimento, eventuale sostituzione nel caso di guasto irreparabile dei distributori, etc.) è soggetto a procedura di accreditamento da parte del Tribunale che espletterà controlli di sicurezza sui nominativi degli addetti. Pertanto l'elenco dei soggetti da autorizzare dovrà essere trasmesso al suddetto Tribunale che bandisce la gara, con un anticipo di almeno 10 giorni, corredato da copia dei documenti di identità.**

**Si precisa che il detto personale potrà accedere all'interno delle sedi solo se autorizzato dalla citata Autorità Giudiziaria nelle modalità sopraindicate.**

**Pertanto il Concessionario è tenuto ad adottare tempestivamente le opportune misure organizzative per dare ossequio alle dette prescrizioni di sicurezza. L'Amministrazione non risponde di eventuali problemi organizzativi derivanti all'esercente dalla necessità di osservare i detti adempimenti.**

Il Concessionario dovrà tenere indenne l'Amministrazione della Giustizia da qualsiasi pretesa per risarcimento o indennizzo che terzi dovessero avanzare per danni sofferti in relazione alla attività di vendita. Al riguardo dovrà provvedere alla stipula con primario Istituto assicurativo di idonea polizza di assicurazione per danni a persone e cose come meglio specificato al successivo art. 6.

Detta polizza dovrà essere consegnata all'amministrazione prima del rilascio del prescritto Nulla Osta all'esercizio dell'attività di vendita.



A garanzia del puntuale pagamento del canone annuo il Concessionario è inoltre tenuto a rilasciare a favore dell'Agenzia del Demanio apposito deposito cauzionale come meglio specificato al successivo art. 7.

#### **ARTICOLO 5: DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario avrà il diritto di esercitare l'attività secondo criteri di autonomia imprenditoriale nel rispetto delle norme vigenti nel settore e delle prescrizioni del presente capitolato.

Detto diritto non comporterà alcuna esclusiva in capo al concessionario, che non potrà opporsi ad eventuali nuove autorizzazioni che l'Amministrazione intendesse concedere in futuro a terzi per l'esercizio di medesima attività commerciale. E' riservata infatti all'Amministrazione la facoltà di indire ulteriori procedure per l'individuazione di altri soggetti da autorizzare all'esercizio di medesima attività.

#### **ARTICOLO 6: RESPONSABILITA' PER DANNI**

Il Concessionario gestirà l'attività commerciale totalmente a proprio rischio e pericolo, risponderà dei danni eventualmente causati dalle proprie attrezzature o dal proprio personale a persone o cose, ivi comprese alle strutture Giudiziarie, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi onere collegato alla detta attività. Con il rilascio dell'autorizzazione pertanto, egli si intenderà impegnato a tenere indenne l'Amministrazione della Giustizia da qualsiasi pretesa per risarcimento o indennizzo che terzi dovessero avanzare per danni sofferti in relazione alla attività di vendita. L'Impresa assumerà a proprio esclusivo carico tutti gli oneri finanziari, fiscali, commerciali, contributivi o altri connessi alla gestione del servizio sopra indicato.

**Al riguardo l'Impresa dovrà provvedere alla stipula con primario Istituto assicurativo di idonea polizza di assicurazione per danni a persone e cose – ivi espressamente comprese le strutture delle sedi Giudiziarie – con espressa ulteriore menzione della copertura da “danno biologico” relativa all'esercizio dell'attività di vendita di generi alimentari a mezzo di distributori automatici all'interno delle sedi Giudiziarie del Circondario di Nola - che preveda massimali adeguati. La polizza dovrà avere un massimale di almeno € 1.000.000 (un milione di Euro) e dovrà avere una durata pari all'intero periodo della concessione.**

**L'originale di tale polizza dovrà essere esibito e consegnata in copia al Tribunale di Nola prima dell'adozione del Nulla Osta costituendo requisito essenziale per il suo rilascio.**

#### **ARTICOLO 7: CANONE DI CONCESSIONE A FAVORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

Per l'utilizzo delle superfici in concessione, il Concessionario dovrà corrispondere all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania - Napoli - un canone annuo, come sotto determinato, secondo le modalità che saranno indicate dall'Agenzia del Demanio in sede di stipulazione dell'atto di concessione.

**L'importo del canone da corrispondere alla Agenzia del demanio per il lotto di aree oggetto della presente procedura sarà determinato in base ad offerta al rialzo, sul prezzo a base d'asta annuale fissato dalla Agenzia del Demanio in ragione di € 1.220,00 annuali per una durata della concessione pari ad anni 6 (sei).**

Nell'offerta economica il concorrente dovrà quindi indicare, in cifre e in lettere, l'esatto **importo annuale** che egli intende offrire a fronte della concessione in uso del lotto di superfici indicate in premessa.

Il canone annuo sarà soggetto a rivalutazione secondo le determinazioni che saranno assunte dalla Agenzia del Demanio.



Il ritardo nei pagamenti comporterà l'addebito dell'interesse di mora secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 231/2002.

A garanzia del puntuale pagamento del canone di concessione, degli effetti della risoluzione o della cessazione e delle eventuali penali, nonché della esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato il Concessionario rilascerà all'Agenzia del Demanio deposito cauzionale in contanti, pari ad una annualità del canone di concessione, presso una sezione della Tesoreria Provinciale dello Stato.

#### **ARTICOLO 8: INADEMPIENZE E PENALITÀ - RISOLUZIONE**

L'Agenzia del Demanio –Direzione Regionale Campania -Napoli - potrà altresì risolvere il contratto di concessione, dandone comunicazione al Concessionario mediante lettera raccomandata A/R senza che questi possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento, per una delle seguenti cause:

- motivi di pubblico interesse accertati;
- gravi negligenze nell'utilizzo del bene dato in concessione tali da compromettere la regolarità del servizio;
- frode, negligenza, contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- cessazione di attività, oppure fallimento o concordato preventivo, stati di moratoria e conseguenti atti di pignoramento o sequestro a carico dell'aggiudicatario;
- condanne penali, non colpose, dei legali rappresentanti dell'impresa;
- subappalto non autorizzato;
- mancato pagamento di due rate trimestrali consecutive del rimborso forfettario.

Le eventuali segnalazioni all'Amministrazione della Giustizia di disservizi o lamentele da parte dell'Utenza riguardanti l'attività commerciale saranno contestate all'Impresa concessionaria che sarà obbligata a fornire a riscontro adeguate e documentate controdeduzioni.

Tali vicende potranno essere oggetto di ponderazione da parte della Amministrazione della Giustizia ai fini della eventuale adozione di provvedimento di revoca dell'autorizzazione.

#### **ARTICOLO 9: RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario s'impegna a tenere indenne l'Amministrazione della Giustizia da qualsiasi richiesta che terzi potessero avanzare, assumendo quindi a proprio esclusivo carico tutti gli oneri finanziari, fiscali, commerciali, contributivi o altri connessi alla gestione del servizio sopra indicato.

#### **ARTICOLO 10: EFFETTI DELLA RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Nelle ipotesi di cessazione della concessione per inadempimento del Concessionario l'Amministrazione Demaniale provvederà all'esito della garanzia prestata ai sensi dell'articolo 6 del presente capitolato, fatta salva la riserva di ogni altra azione per il risarcimento di eventuali maggiori danni o spese causate.

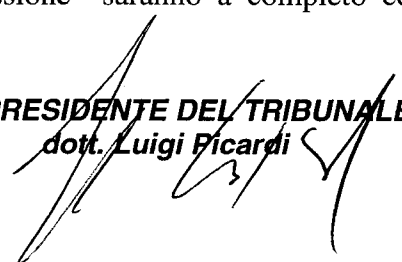
#### **ARTICOLO 11: DIVIETI**

E' fatto divieto al Concessionario di cedere la titolarità dell'Autorizzazione e/o della Concessione in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo o di mutare la destinazione del bene o di utilizzarlo in modo irregolare. La violazione di tale divieto comporterà la decadenza dalla Autorizzazione e dalla Concessione, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione anche prima della scadenza.

## **ARTICOLO 12: SPESE CONTRATTUALI**

Tutti gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla concessione saranno a completo ed esclusivo carico del Concessionario.

**IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE**  
**dott. Luigi Picardi**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi Picardi', written over the typed name.