



**COMUNE DI VILLARICCA**

**CONVENZIONE PER CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

**Settore Politiche Sociali, Culturali, Scolastico, Sport e Suap**

**CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA VERDE PER ATTIVITA' DI TIPO SOCIALE, CULTURALE, RICREATIVO, COMMERCIALE ALL'INTERNO DELLE VILLE COMUNALI – VILLA VIA BOLOGNA-**

il COMUNE DI VILLARICCA, con sede in Villaricca (NA) al Corso Vittorio Emanuele n. 76, P.IVA 03633691211, cod.fis. 80034870636, rappresentato dal Responsabile p.t. del Settore Assistenza, Scolastico e SUAP, d.ssa Maria TOPO (cod.fis. TPOMRA66L59G309P) (di seguito denominato COMUNE o PROPRIETARIO)

E

e

Il/La Sig. ALESSANDRO BARATTO, nato/a a NAPOLI, il 29.02.1980, cod. fisc. BRTLSN80B29F839B e residente a QUARTO (NA), in via VITICELLA n. 145 nella sua qualità di titolare della ditta individuale ALESSANDRO BARATTO con sede legale in QUARTO via VITICELLA N. 145 P.IVA 09723101219, di seguito nel presente atto denominato "Concessionario"

Vista la determina di indizione Avviso pubblico per l'affidamento in concessione di spazi verdi con annessi accessori nelle ville comunali n. 182 del 15.05.2022

Vista la determina di nomina della commissione giudicatrice per la selezione delle domande pervenute, n. 219 del 01.06.2022

In esecuzione della determina di approvazione verbali sedute di gara e aggiudicazione definitiva n. 231 del 10.06.2022

**RICHIAMATO** il "Regolamento per la gestione dei beni Immobili comunali", approvato con deliberazione n. 35 del 17/12\_/2021\_\_

**ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

1.1 L'affidamento in concessione di un'area verde nelle Ville Comunali come di seguito elencate, con l'utilizzo dei servizi e manufatti già esistenti pertinenti all'area assegnata, sulla quale possono essere installate strutture mobili finalizzate alla promozione di attività sociali, culturali, sportive, commerciali con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

*Flaminio Baratto*

- Villetta Comunale via Bologna

## **ART. 2. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

Il Comune di Villaricca, con il predetto Avviso, intende valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, riqualificare le aree verdi, e promuovere attività sociali, ricreative, commerciali e sportive.

Pertanto l'oggetto del bando è l'Affidamento in concessione di un'area verde all'interno delle Ville Comunali per le finalità suesposte;

## **Art. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE DELL' AREA VERDE E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

a) Il Concessionario dovrà curare l'Area oggetto di concessione osservando quanto dichiarato in sede di partecipazione all'Avviso Pubblico

b) Il Concessionario dovrà rispettare la sicurezza, dei luoghi e delle strutture, ricercare la massima qualità nella conduzione delle strutture, nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori della Villa.

Garantire l'uso più aperto e completo ed equo dell'area pubblica, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

Le attività devono essere compatibili con le norme igienico-sanitarie, e ambientali, assicurando il decoro dell'Area oggetto di concessione, il rispetto dell'Ambiente, ed evitando ogni forma di inquinamento, anche acustico.

### **c) Il Concessionario dovrà garantire**

c.1 attività ed eventi di carattere sociale, culturale e ricreativo nella misura di un minimo di 12 eventi annuali garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle situazioni anche emergenziali secondo quanto dichiarato in sede di partecipazione all'Avviso Pubblico

c.2 valorizzazione del patrimonio culturale, storico e artistico, ambientale del territorio;

c.3 attività per diversamente abili ;

c.4 attività di integrazione generazionale attraverso iniziative che coinvolgano la terza età e i giovani in età pre-adolescenziale ed adolescenziale;

c.5 attività ricreative per bambini

c.6 Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 10 giorni dalla data di consegna del parco.

c.7 Manutenzione ordinaria dell'area verde assegnata nel raggio di dieci metri, in esecuzione della deliberazione di Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 25 del 14.04.2022.

c.8 La massima pulizia ed igiene dei servizi e dei servizi utilizzati ed eventuali interventi necessari, nonché dell'area utilizzata e lo svuotamento dei cestini come in seguito meglio specificato.

Il Concessionario deve comunicare all'ufficio Comunale competente – Politiche Sociali e Culturali- il calendario di cui al punto c dell'art. 3 del presente Avviso. Il mancato svolgimento del numero minimo di eventi annuali e/o la mancata osservanza del contenuto della lettera C dell'art. 3 del presente Avviso costituisce violazione allo stesso ed il contratto/convenzione con il Concessionario si intende risolto di diritto.

d) L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso l'area per un massimo di 15 gg. (quindici) l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi al concessionario almeno sette giorni prima).

e) Il Concessionario è tenuto ad effettuare le opere di giardinaggio come il taglio dell'erba, la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli all'interno dell'Area affidata come da allegato tecnico. Il Concessionario è tenuto altresì, a comunicare all'Amministrazione Comunale – Settore Lavori Pubblici, con almeno 48 ore di preavviso le date in cui saranno effettuati gli interventi anzidetti.

Il Concessionario è obbligato a segnalare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti eventuali pericoli o caduta alberi all'interno dell'Area assegnata e, più in generale, dell'intera Villa.

f) Il Concessionario è tenuto alla pulizia dei servizi igienici e a concedere l'uso dei servizi igienici a tutti i fruitori della Villa Comunale al cui interno insiste l'Area oggetto di Concessione.

g) Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

h) Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

i) Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

*Handwritten signature and notes on the right margin.*

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- autorizzazione/provvedimento favorevole del Suap in merito alla somministrazione di alimenti e bevande. A tale proposito, il Concessionario entro dieci giorni deve presentare la relativa pratica al Suap.
- sorveglianza e custodia della parte affidata per tutta la durata della concessione;
- segnalazione di eventuali pericoli o di atti vandalici per salvaguardia della pubblica incolumità.

L) Il concessionario si assume l'obbligo di tenere pulita l'area assegnata da rifiuti di ogni genere, provvedendo a suo carico alla raccolta quotidiana dei rifiuti e dello svuotamento dei cestini curando il loro smaltimento presso il centro raccolta. Il concessionario dovrà vigilare affinché nell'area assegnata non vi siano sacchetti abbandonati di rifiuti ed ogni altro provvedimento per il mantenimento del decoro e della pulizia dell'area assegnata in particolare in occasione di eventi e manifestazioni.

In caso di violazione igienico ambientale, a seguito di controlli disposti dal Comune di Villaricca, verranno irrogate sanzioni come per Legge.

#### **ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di firma del contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula dello stesso.

Non è ammesso il rinnovo della Concessione per tacito assenso, nei sei mesi precedenti la scadenza della presente convenzione il concessionario può chiedere all'Ufficio socio culturale l'applicazione dell'art. 14 comma 4 del vigente Regolamento Immobili, approvato con delibera della Commissione Straordinaria n. 35 del 17.12.2021, al fine di consentire il graduale recupero degli investimenti effettuati.

#### **ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo dovuto per la concessione è quantificato dai competenti Uffici tecnici Comunali come da nota prot. 485 del 12.05.2022 e che di seguito si riporta

**VILLA COMUNALE DI VIA BOLOGNA – canone mensile € 250,00 per un totale annuo di € 3.000,00**

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo.

Il canone annuo dovrà essere versato mediante due rate semestrali anticipate di pari importo; la prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive da versare entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, in misura pari al 100% delle variazioni stesse.

## **ART. 6 - GARANZIE ASSICURATIVE**

L'affidatario della Concessione, ai sensi dell' art. 103 comma 7 del D. Lgs 50/2016, è obbligato a costituire e consegnare al Comune di Villaricca prima della stipula del contratto le sottoelencate polizze assicurative con i relativi massimali;

1. una polizza di assicurazione, con primaria compagnia di Assicurazione, che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della durata delle Concessione, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici, con un massimali di € 1.000.000,00;
2. una polizza RCT-RCO contro la responsabilità civile per danni causati a terzi per tutta la durata della Concessione il cui massimale è pari a 1.000.000,00 di euro.

Le coperture assicurativa decoreranno dalla data di inizio della Concessione e cesseranno alla data di emissione del certificato di riconsegna delle aree concesse. Copia di tali polizze, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'Ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che la concessionaria instaurati con eventuali terzi, così come per i rapporti che la concessionaria instauri con il personale che impiegherà nella gestione della struttura; di tutti i danni il concessionario risponderà in ogni sede.

*Manfredino*

La mancata produzione della polizza assicurativa nel termine che verrà eventualmente fissato dal Comune sarà causa di revoca dell'aggiudicazione e si provvederà alla nuova aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria, restando comunque salvo il risarcimento dei danni

#### **Art. 7 CAUZIONE**

1. L'importo della cauzione è determinato pari all'importo di una mensilità del canone annuale sulla base dell'art. 12 comma 2 del citato Regolamento Immobili, che rinvia all'art. 9 comma 3 dello stesso, data l'onerosità degli interventi che il concessionario deve effettuare per l'avvio delle attività indicate all'art. 1 della presente Convenzione. La cauzione è vincolata dagli Uffici Finanziari come deposito cauzionale.

#### **ART. 8 - PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE TECNICO-ORGANIZZATIVA ED ECONOMICA**

La proposta progettuale presentata in sede di gara deve essere pedissequamente rispettata ed applicata da parte del concessionario. Il venire meno anche di una sola condizione da parte del Concessionario costituisce elemento sostanziale per la revoca dell'affidamento.

#### **ART. 9- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione immediata del contratto in danno.

E' vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del servizio concesso in gestione, nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. E' pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

#### **Art. 10- REVOCA DELL'AFFIDAMENTO - NORMA DI RINVIO**

L'affidamento può essere revocato dall'Amministrazione Comunale:

- quando la conduzione tecnica e/ o funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- in caso di mancato pagamento del canone entro il termine stabilito;
- in tutti i casi di mancato rispetto degli obblighi previsti dalla convenzione e/ o dal Regolamento per la gestione degli Immobili. .

Il Comune di Villaricca , unicamente per motivi di pubblica utilità e/ o di programmazione di opere pubbliche strategiche, potrà recedere ad nutum dal contratto di affidamento in gestione stipulato, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, stante la convenzione con la durata ultra annuale. In tal caso il Comune sarà tenuto ad indennizzare l'affidatario degli importi eventualmente investiti sull'impianto e non ancora ammortizzati solo se autorizzati e debitamente documentati.

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa rinvio alle leggi, regolamenti e disposizioni normative e vigenti .

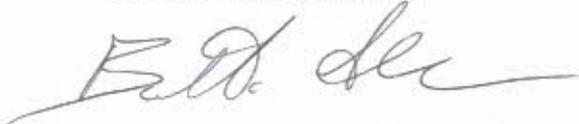
#### **Art. 11- MODIFICHE STRUTTURALI**

In ogni caso gli interventi di migliorie, lavori, ecc. della villa comunale o Parco pubblico, se non previste nella proposta progettuale presentata in sede di gara, dovranno essere sempre preventivamente autorizzati dal Comune e le opere realizzate resteranno al patrimonio comunale senza alcuna possibilità di ripetizione per l'affidatario né daranno diritto a proroga della Convenzione.

#### **ART. 12. INFORMAZIONI**

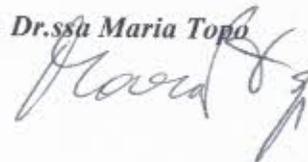
Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rimanda alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia di contratti pubblici.

Il  
Concessionario  
Per il Comune di Villaricca



**Il Capo Settore**

**Dr.ssa Maria Topo**



Handwritten notes on the right margin, including the name "Maria Topo" and other illegible scribbles.