



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

rep. n.

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE A TERZI DEL PARCO PUBBLICO
DENOMINATO _____
CIG _____**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Santa Marinella e nella casa comunale avanti a me Dott. _____ Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs 18.8.2000, n. 267 si sono costituiti:

Da una parte _____ nella sua qualità di Responsabile ad interim del Settore VI del Comune di S. Marinella (concedente) giusto decreto sindacale n. _____ del _____ nel cui interesse si costituisce ed agisce C.F. 02963250580;

Dall'altra parte il sig. _____ nato a _____ il _____, Legale Rappresentante della società _____ con sede in _____ - CF e P. I.V.A. _____ PEC _____ concessionaria del parco pubblico denominato " _____ " della cui identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io, Segretario comunale rogante sono personalmente certo. Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno col mio consenso.

Premesso che:

- Il Comune di Santa Marinella è proprietario di numerose aree verdi di uso pubblico poste in particolari punti strategici della città;
- Al fine di un miglioramento qualitativo ed estetico delle aree stesse, nonché per ottenere una più appropriata fruibilità da parte dei cittadini e di tutti gli avventori anche occasionali, questa Amministrazione Comunale con propri diversi provvedimenti ha avviato da tempo programmi per la valorizzazione e la manutenzione dei parchi pubblici attraverso iniziative che hanno previsto il coinvolgimento di soggetti privati nella creazione dei cosiddetti "punti verdi di qualità" e "punti verdi di aggregazione", perseguendo quindi la finalità di recuperare la funzione primaria delle aree verdi urbane;
- Obiettivo dell'Amministrazione resta, quindi, quello di ricercare forme alternative di affidamento che, pur mantenendo la destinazione pubblica di tali siti, consentano il raggiungimento degli scopi prefissati senza spese aggiuntive per il Comune;
- le aree verdi sono escluse dall'applicazione del regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale approvato con D.C.S. n. 14 del 24/05/2018;

Richiamata la D.G.C. n. _____ con la quale è stato approvato il progetto di iniziativa privata per la riqualificazione del parco pubblico denominato _____ e sono state fornite direttive al funzionario responsabile del Settore VI finalizzate all'effettuazione di idonea indagine di mercato ovvero all'indizione di procedura aperta in maniera conforme al vigente disposto legislativo al fine di individuare eventuali proposte migliorative di quella già pervenuta ed approvata e relativa all'area verde denominata _____;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 7 del 24/01/2022 R.G. n. 61 con la quale è stato stabilito di contrarre

mediante procedura aperta (pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. 827/1924) per la concessione a terzi di alcune aree verdi di proprietà comunale;

Evidenziato che:

- in seguito ad espletamento di gara con procedura aperta con determinazione del Responsabile del Settore VI n. _____ è stata concessa la gestione dell'area denominata _____ alla ditta _____;
- è intenzione delle parti come sopra costituite tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi;

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso e considerato tra i comparenti si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1 - Oggetto e durata della convenzione

Il Comune di Santa Marinella come sopra rappresentato concede la gestione dell'area individuata negli elaborati progettuali approvati con D.G.C. n. _____ che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto se pur non materialmente allegati alla ditta _____ come già in premessa generalizzata.

Tutte le utenze presenti nell'area risultano volturate a nome del concessionario come attestato dalla documentazione allegata.

La durata della concessione è di _____ anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto di cui fa parte anche se non materialmente allegato il progetto approvato con D.G.C. n. _____ composto da:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____.

Art. 2 - Corrispettivo

È previsto il pagamento di un canone annuo pari a netti € _____ da parte del concessionario a favore dell'Amministrazione Comunale.

Green Park e Parco Kennedy: il canone annuo come derivante dall'offerta dell'aggiudicatario per il primo anno è dovuto in ragione dei mesi intercorrenti tra la data di firma del presente contratto di concessione e il 31 dicembre (con arrotondamento all'unità superiore) ed è stato interamente corrisposto mediante _____; per gli anni successivi al primo il canone deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della concessione.

Orto Botanico: il canone sarà corrisposto in rate mensili a decorrere dal mese di sottoscrizione del presente contratto.

Art. 3 – Oneri a carico del concessionario

- realizzazione dei lavori di sistemazione dell'area in concessione come descritti nel progetto approvato con la citata D.G.C. n. _____ mediante ditta in possesso dei requisiti per la realizzazione di opere pubbliche di importo analogo a quello del progetto proposto (ovvero attestazione SOA per la categoria inerente la tipologia di opere proposte o possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 2017/2010 e s. m. e i.). Per l'esecuzione dei lavori di sistemazione dell'area il concessionario dovrà acquisire idoneo titolo presso i competenti uffici comunali; prima dell'avvio delle lavorazioni previste nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale il concessionario deve comunicare al Settore VI e al Settore IV il nominativo dell'impresa che eseguirà i lavori (indicandone anche codice fiscale, partita iva, nominativo del legale rappresentante, posizioni assicurative, certificato di iscrizione alla Camera di Commercio) nonché il nominativo del tecnico abilitato e iscritto all'ordine professionale di appartenenza appositamente nominato, a

proprie spese, da parte del concessionario in qualità di direttore dei lavori; per i relativi lavori il concessionario assumerà l'onere di Committente, ai sensi del D.Lgs 81/2008, in ordine alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili. Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. Prima dell'apertura al pubblico dovrà essere trasmesso al Settore VI e al Settore IV certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori che attesti la conformità di quanto realizzato al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; l'apertura al pubblico del parco è consentita solo in seguito a verifica in contraddittorio con personale degli uffici comunali dell'adempimento a tutti gli obblighi contrattuali e previa verifica in situ dell'effettiva realizzazione di tutte le opere previste nella proposta progettuale presentata dal concessionario e approvata dall'Amministrazione, nonché previa produzione di tutte le certificazioni relative agli impianti presenti nell'area con particolare riferimento all'impianto elettrico e di tutte le autorizzazioni, nulla osta e titoli abilitativi; allo scadere della concessione le opere realizzate diventeranno di proprietà comunale;

- voltura a proprio nome prima dell'avvio delle lavorazioni previste nella proposta progettuale di tutte le utenze presenti nell'area ovvero negli eventuali immobili oggetto di concessione;

- eventuale installazione di nuove utenze ovvero eventuale aumento di potenza/modifica delle utenze esistenti necessarie al funzionamento del parco secondo quanto previsto dal progetto proposto all'amministrazione comunale;

- qualunque spesa per la messa a norma dell'area e degli impianti ivi presenti in qualsiasi stato si trovino al momento della consegna dell'area stessa, nonché tutte le utenze (fornitura idrica, elettrica etc.) che devono essere volturate, ove presenti, a nome del concessionario; in ogni caso eventuali modifiche agli impianti presenti nell'area saranno possibili solo previa autorizzazione del comune. Ad ogni modifica autorizzata dovrà far seguito la presentazione al comune della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore. Nessun impianto, anche provvisorio, potrà essere allacciato alla pubblica illuminazione. Anche eventuali impianti elettrici provvisori ad uso di eventi/manifestazioni dovranno essere dotati di dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore, che dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale con congruo anticipo.

- Comunicazione del nominativo di soggetto che sia il referente dell'Amministrazione Comunale e che garantisca il pieno rispetto delle prescrizioni di cui alla presente convenzione.

- in caso di manifestazioni e/o spettacoli acquisizione del preventivo Nulla Osta da parte della preposta Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.

- acquisizione di tutti i nulla osta e le autorizzazioni necessari per l'effettuazione dei lavori previsti nel progetto proposto all'Amministrazione Comunale;

- pulizia dell'area e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde come descritti in allegato al presente contratto - compresi i trattamenti fitosanitari relativi alle essenze arboree eventualmente presenti con specifico riferimento alla lotta alla processionaria e al punteruolo rosso; manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le eventuali strutture (chioschi, campi sportivi, piste, recinzioni, cancelli, etc.) e degli impianti (elettrico, idrico, etc.) presenti e per tutta la durata della concessione; pagamento di tutti i dovuti tributi e canoni comunali;

- verifica e successiva certificazione ai sensi del D.M. 37/2008 e s. m. e i. degli impianti elettrici eventuali già presenti nell'area e/o che verranno realizzati dal concessionario. La certificazione dovrà essere rilasciata da ditta abilitata ai sensi del citato D.M. 37/2008 e s. m. e i..

- Il concessionario dovrà assicurare l'uso pubblico e gratuito del parco in concessione;

- Il concessionario è tenuto a trasmettere semestralmente relazioni in merito agli obbligatori interventi manutentivi ordinari e straordinari del verde presente nell'area in concessione, con allegata copia delle fatture rilasciate da operatore qualificato con particolare riferimento agli interventi fitosanitari;

- Il parco dovrà essere aperto al pubblico per tutti i mesi dell'anno e tutte le attività previste e indicate nel progetto proposto dal concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale dovranno essere aperte e fruibili per tutto l'anno. La chiusura ingiustificata del parco e/o delle attività ivi presenti costituisce motivo di decadenza della concessione.

- Il concessionario non potrà eseguire alcuna opera, modifica e/o trasformazione nell'immobile né nelle sue pertinenze, né negli impianti in esso ospitati, senza avere preventivamente conseguito l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Eventuali miglioramenti autorizzati rimarranno a vantaggio del concedente al termine della concessione, senza obbligo di corresponsione di indennità alcuna. Qualora il concessionario

apporti modifiche di qualsiasi tipo e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento di eventuali danni.

- Il concessionario deve vigilare affinché le attività organizzate all'interno del parco non arrechino disturbo a terzi nel rispetto della normativa vigente in materia. Rimane in capo al concessionario la responsabilità della custodia e della vigilanza sull'area.

- Ogni manifestazione, sia gratuita che a pagamento, eventualmente organizzata dal concessionario dovrà essere preventivamente autorizzata dai competenti uffici comunali previa presentazione di apposita richiesta presentata con congruo anticipo rispetto alla data della manifestazione stessa.

Art. 4 – Garanzie e referenze bancarie

A garanzia dell'esatto adempimento contrattuale il concessionario ha costituito:

- polizza fideiussoria/bancaria/assicurativa di durata pari alla durata della concessione e di importo pari al 10% dell'importo del contratto di concessione a beneficio del Comune di Santa Marinella; la polizza n. _____ rilasciata da _____ reca l'esplicita rinuncia al beneficio

della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente.

- polizza per responsabilità civile verso terzi n. _____ che tenga indenne l'amministrazione comunale per danni a cose e a persona con un massimale di almeno € 2.500.000,00;

- referenza bancaria attestante la solvibilità dell'operatore economico in relazione all'importo del canone da corrispondere annualmente all'Amministrazione Comunale (€ _____ oltre IVA).

- referenza bancaria rilasciata da Istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 di importo pari all'investimento proposto (ovvero € _____ al netto dell'IVA) a garanzia della capacità finanziaria ed economica;

Art. 5 - Durata dei lavori di sistemazione del parco

A decorrere dalla data del presente contratto il concessionario ha _____ per la conclusione delle opere previste nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 6 – Varianti al progetto presentato

Qualunque modifica formale e/o sostanziale al progetto presentato in sede di gara deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che si riserva il diritto di non concedere l'autorizzazione a modifiche che alterino l'impostazione originale del progetto.

Art. 7 – Proroga del termine per la conclusione dei lavori

In caso di difficoltà oggettive e non imputabili pertanto al Concessionario, lo stesso potrà richiedere una proroga per il completamento delle opere previste nel progetto allegato al presente contratto. In nessun caso sarà consentita l'apertura del parco prima del completamento di tutte le opere previste in progetto. La proroga non potrà essere superiore ad un quarto del tempo indicato nel precedente art. 5 ed è soggetta ad approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8 –Apertura del parco

Prima dell'apertura del parco al pubblico il concessionario dovrà trasmettere certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei lavori nominato a spese del concessionario stesso e dare formale comunicazione all'Amministrazione Comunale dell'avvenuto completamento di tutte le lavorazioni previste nel progetto presentato in sede di gara. L'Amministrazione Comunale provvederà quindi a verificare per tramite di proprio personale l'avvenuto adempimento a tutti gli obblighi previsti dal presente contratto e a redigere apposito verbale di constatazione. Solo dopo l'avvenuta verifica dell'assolvimento a tutti gli obblighi di cui al presente contratto il Concessionario potrà aprire al pubblico il parco.

Art. 9 – Subappalto

È fatto divieto di subappaltare o cedere il contratto di concessione in tutto o in parte; qualunque subentro nella gestione del parco o subappalto comporta la decadenza del presente contratto previa comunicazione scritta da parte del concedente;

Art. 10 – Rinnovo del contratto e riconsegna delle aree al concedente

È escluso il tacito rinnovo del contratto; allo scadere del presente contratto il parco oggetto di concessione dovrà essere restituito all'amministrazione concedente che diverrà proprietario di tutte le opere in esso realizzate. La ripresa in consegna dei luoghi da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà in seguito a verbale di constatazione da effettuare in situ alla presenza del concessionario.

Al termine della concessione il parco e le strutture dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, funzionanti ed utilizzabili, senza pretesa alcuna da parte del concessionario. La riconsegna dovrà comprendere anche le attrezzature eventualmente sostituite, riparate o migliorate dal concessionario, senza alcun onere a carico del Comune di Santa Marinella.

Gli arredi e le suppellettili di proprietà del concessionario, nonché le eventuali attrezzature autorizzate, dovranno essere rimossi a spese del medesimo al termine della concessione, con il conseguente eventuale smaltimento dei materiali di risulta e ripristino dei siti. Al concessionario non sarà riconosciuto nessun diritto e/o compenso, pertanto questi nulla potrà pretendere dal concedente al termine della concessione o in qualsivoglia altra circostanza quale corrispettivo dell'eventuale incremento di valore dovuto alle attività praticate o migliorie effettuate, salvo diversa deliberazione comunale in merito all'acquisizione al patrimonio dell'ente delle strutture installate ed eventuale conseguente valutazione del loro valore economico.

Art. 11- Decadenza della concessione

La violazione di uno qualunque degli oneri a carico del concessionario di cui al precedente art. 3 comporta la decadenza della concessione previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del Concedente. Comporta inoltre la decadenza qualunque subentro o subappalto nella gestione del parco come anche il mancato pagamento del canone annuale entro il termine del 31 gennaio di ogni anno di validità della concessione.

Art. 12 – Revoca della concessione

Potrà essere disposta la revoca della concessione in forza di una nuova valutazione dell'interesse pubblico od in conseguenza al sorgere di sopravvenuti motivi di pubblico interesse debitamente motivato.

Art. 13 – Penali

In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori di cui alla proposta progettuale del concessionario l'Amministrazione applicherà una penale giornaliera pari all'1% dell'importo del canone annuo.

Art. 14 – Controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite al tribunale competente per territorio; è esclusa in ogni caso la competenza arbitrale per la risoluzione di qualsivoglia controversia inerente il presente contratto.

Art. 15 Spese

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto di concessione e per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per le attività proposte dal concessionario, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario.

Il presente contratto è la precisa, completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. _____ facciate scritte per intero e n. _____ righe della presente senza firme.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Santa Marinella

Il Concessionario

Il Segretario Generale

Allegato - Descrizione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria

- A) Attività di manutenzione ordinaria:** ☐ taglio del prato, falciatura erba ☐ pulizia dalle erbe infestanti; ☐ zappatura del terreno per favorire l'aerazione delle radici; ☐ pulizia dei pavimenti, viali, parcheggi e zone di sosta, da foglie o altro materiale inerente al giardino; ☐ smaltimento dei materiali di risulta; ☐ mantenimento delle piccole aiuole fiorite (irrigazione, concimazione, sostituzione di piante fiorite stagionali) ☐ potatura delle erbacee, dei cespugli e degli arbusti a seconda del periodo di fioritura (tamarici, pitospori e allori ad alberello, ecc sono arbusti); ☐ concimazione completa e periodica per garantire al terreno il giusto apporto nutrizionale; ☐ trattamenti fitosanitari con irrorazione dello spazio verde con prodotti antiparassitari e anticrittogamici in considerazione degli stadi vegetativi e delle condizioni climatiche di piante erbacee e arbustive; ☐ arieggiamento e rigenerazione del prato. ☐ manutenzione ordinaria dell'impianto d'irrigazione ☐ irrigazione ☐ potatura di alberi di grosse dimensioni ☐ spignamento annuale dei pini eventualmente presenti nell'area ed eliminazione dei rami collassati e/o secchi
- B) Attività di manutenzione straordinaria** ☐ bonifiche generali; ☐ rigenerazione totale o parziale dei prati; ☐ posa del tappeto erboso "pronto effetto"; ☐ sostituzione e/o manutenzione straordinaria dell'impianto d'irrigazione; ☐ ripristino totale o parziale di aiuole o zone con piante , erbacee o bulbi a seconda delle esigenze stagionali. ☐ trattamenti fitosanitari obbligatori e non con irrorazione dello spazio verde con prodotti antiparassitari e anticrittogamici e/o in endoterapia su piante arboree (es. trattamenti per processionaria, punteruolo rosso, ecc.); ☐ abbattimento di piante arboree con eliminazione della ceppaia e ripiantumazione di essenze arboree uguali a quelle eliminate o da concordare con l'Amministrazione Comunale; ☐ piantumazione di nuove essenze arboree da concordare con l'Amministrazione Comunale; Eventuali autorizzazioni necessarie per l'abbattimento degli alberi dovranno essere acquisite a cura del gestore.