



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

SETTORE PATRIMONIO
Responsabile: Ing. Giovanni Napoli

SCHEMA DI CONCESSIONE PER LA DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELLA VILLETTA COMUNALE ARAFAT ED ANNESSO CHIOSCO

Premesso che con apposito Avviso Pubblico, di cui alla Determina Settore Patrimonio di indizione Procedura di affidamento in concessione n. ____ del ____, il Comune di Marano di Napoli ha manifestato la propria intenzione di procedere ad un affidamento in gestione sia della villetta comunale Arafat e dell'annesso chiosco-bar;

ciò premesso e considerato:

TRA

1), nato a il, in qualità di Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Marano di Napoli, in nome del quale esclusivamente agisce (di seguito denominato Comune), C.F.N.;

E

2) _____ nato a _____ il _____, in qualità di legale rappresentante della _____ con sede in _____ C.F. N. (di seguito denominato Concessionario)

SICONVIENE ESISTIPULA:

ART. 1) La premessa forma parte integrante della presente.

ART. 2) Il Comune concede in gestione al Concessionario, che accetta, il complesso in premessa descritto nello stato in cui si trova, come dettagliatamente riportato in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti prima della consegna ed allegato al presente atto al momento della stipula.

Il Concessionario assume la gestione con l'organizzazione di mezzi necessari ed a proprio rischio, in piena autonomia e senza nessun vincolo di subordinazione. Lo stesso si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nel presente atto e nell'Avviso di gara, approntando tutti i mezzi necessari, o che dovessero rendersi necessari a seguito di nuove disposizioni regolamentari e /o normative non vigenti al momento.

ART.3) Il Concessionario è obbligato a rispettare la destinazione d'uso del bene oggetto della concessione.

Il Concessionario assume l'obbligo di restituire funzionante ed integro all'atto della scadenza della concessione, fatto salvo il logorio d'uso. Il chiosco-bar è ricompreso nell'area oggetto di concessione ed è ad essa strutturalmente e funzionalmente asservito. Esso verrà gestito dal Concessionario, che ne farà propri i proventi.

ART.4) Il Concessionario dovrà adempiere a tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione e nell'Avviso con la diligenza del buon padre di famiglia. In particolare dovrà garantire che venga tutelata, all'interno della villetta comunale, la quiete e la tranquillità onde permettere ai fruitori di godere di un sano e salubre momento di relax. Il concessionario, previa dovuta autorizzazione, dovrà provvedere all'installazione di apparati di videosorveglianza.

ART. 5) - Vegetazione –

Il Concessionario è tenuto a proprie spese a provvedere alla manutenzione ordinaria della vegetazione presente all'interno della villetta comunale. In particolare, dovrà provvedere al diserbo, alla pulizia delle aiuole, all'innaffiamento - anche a mezzo di irrigatori automatici - e alla potatura degli alberi di medio ed alto fusto.

Il Concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese all'installazione di apposito serbatoio per le attività di irrigazione delle aree a verde non essendo possibile l'utilizzo di acqua potabile della rete comunale per tali attività.

Il Concessionario sarà ritenuto unico responsabile in caso di deperimento per colpa grave o dolo delle essenze arboree presente sui luoghi all'atto

della stipula della concessione e di quelle eventualmente offerte in aggiunta in sede di gara dal concessionario stesso.

Art.6)–Pulizia–

Il Concessionario dovrà garantire lo spazzamento di tutte le aree pavimentate presenti all'interno della villetta comunale.

Il concessionario è tenuto altresì a garantire la regolare pulizia dell'area giochi, la sua disinfestazione ed il controllo dell'eventuale presenza di animali/insetti/parassiti dannosi e/o pericolosi per i fruitori.

Art.7)–Migliorie–

Il Concessionario potrà proporre al Comune progetti di lavoro finalizzati al miglioramento della funzionalità del complesso. Il Comune, esaminata la proposta, potrà autorizzare le migliorie a cura e spese del concessionario.

Resta inteso che tutte le migliorie rimarranno di esclusiva proprietà del Comune e sulle stesse, per spesa di attuazione, il Concessionario non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di migliorie e/o rimborsi di nessun genere né in corso di esecuzione della concessione né alla sua scadenza.

Le forniture di acqua ed energia elettrica sono a carico del Concessionario.

ART.8)–Orari di apertura al pubblico–

Il concessionario ha l'obbligo di garantire l'apertura e la piena fruibilità della villetta al pubblico per l'intera durata della concessione nel rispetto degli orari minimi di seguito indicati.

Orari minimi stagionali di apertura:

- Periodo estivo:
dalle ore 07:00 alle ore 14:00 e dalle ore 16:00 alle ore 21:00
- Periodo invernale:
dalle ore 07:30 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 19:00

Il concessionario potrà prevedere eventuali estensioni degli stessi, purché nel rispetto

della normativa vigente.

Gli orari sopra indicati costituiscono orari minimi obbligatori e si riferiscono tanto all'attività di bar-ristoro che a quelli di libero accesso alla villetta relativamente a tutti i giorni della settimana.

La villetta e l'area giochi non potranno in alcun caso rimanere chiusi nei giorni festivi e prefestivi, durante i quali dovrà essere garantita la normale apertura al pubblico secondo gli orari previsti.

L'apertura della villetta al pubblico dovrà dunque essere garantita anche di domenica e nei cosiddetti giorni rossi da calendario, concordando con l'Ente eventuali chiusure anticipate e/o aperture posticipate in ragione della particolare giornata cui la modifica oraria richiesta fa riferimento.

Durante eventuali periodi di ferie e/o sospensione temporanea dell'attività di bar-ristoro, il concessionario dovrà comunque garantire al pubblico la fruibilità della Villetta e dell'area giochi per gli orari ed i giorni come sopra descritto.

L'ingresso alla Villetta, negli orari come di seguito riportati, ha ad esclusivo accesso gratuito a tutti i fruitori, compresa l'area giochi per bambini e le aree con presenza di panchine.

Non è possibile al concessionario, subordinare l'accesso alle aree a qualsivoglia tipologia di consumo presso il chiosco-bar né vietare ai Cittadini l'ingresso di bevande ed alimenti propri. Spetta invece al concessionario l'obbligo di far rispettare le basilari regole della buona educazione sia nell'uso degli spazi comuni che dell'area giochi per bambini, esercitando per quest'ultima apposito controllo per divieto all'uso dei giochi da parte di persone di età maggiore a quella consentite

ART.9)–Eventi e manifestazioni–

L'Ente concedente si riserva la facoltà di organizzare eventi e manifestazioni ed utilizzare il complesso per ogni altra finalità pubblica, informandone preventivamente il concessionario. Nel caso l'evento fosse organizzato con scadenza inferiore ai 20 giorni, la data dovrà essere concordata con il concessionario.

Il concessionario può organizzare manifestazioni culturali di interesse turistico e/o gastronomico all'interno della villa, previa comunicazione all'Ente, restando inteso che dovrà essere sempre garantito il libero accesso al pubblico.

L'Amministrazione Comunale, su esplicita richiesta del concessionario, potrà autorizzare lo svolgimento di manifestazioni temporanee di pubblico spettacolo con ingresso su pagamento di apposito ticket.

Per manifestazioni temporanee di pubblico spettacolo si intendono quelle manifestazioni (musicali, sportive, danzanti, espositive ed altri eventi simili di varia natura) che si svolgono in un determinato periodo e, quindi, con una data di inizio e fine precisa.

A tal proposito il concessionario dovrà presentare apposita istanza di autorizzazione completa della documentazione necessaria in relazione alla attività di intrattenimento che si intende realizzare. L'autorizzazione, rilasciata dall'ufficio comunale al termine dell'istruttoria, ha validità temporanea in quanto consentirà lo svolgimento della manifestazione solo per la/e data/e in essa indicate.

Per consentire una corretta istruttoria della pratica relativa al rilascio della licenza di agibilità e/o autorizzazione allo svolgimento di manifestazione temporanea di pubblico spettacolo (ex art. 68 e/o 80 t.u.l.p.s., R.D. 18/06/1931, n° 773), l'istanza di autorizzazione dovrà essere presentata dal concessionario per il tramite dello sportello unico attività produttive (SUAP) almeno 20 giorni prima della data d'inizio della manifestazione.

Per garantire la tutela della quiete della popolazione residente da possibili fenomeni derivanti dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività di spettacolo e/o di intrattenimento, alla domanda di autorizzazione allo svolgimento temporaneo di pubblico spettacolo dovrà essere allegata una Relazione Tecnica dell'Impatto Acustico, redatta da Tecnico competente, attestante la compatibilità acustica della attività di intrattenimento che si intende effettuare con la zona urbanistica.

Se il concessionario prevede di diffondere musica o installare TV sarà necessario richiedere i permessi previsti per legge.

ART.10)–Bar–

Per la gestione del bar, il Concessionario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti prescritti dall'Avviso e comunque quelli previsti dalle leggi vigenti in materia.

Il Concessionario al termine del periodo di gestione non avrà diritto ad alcun indennizzo per avviamento o simili. Alla scadenza della concessione la licenza di pubblico esercizio sarà revocata dal Comune.

Il bar è un servizio della villetta comunale e pertanto deve avere una finalità conforme al complesso in cui è inserito. La sua utilizzazione deve essere finalizzata all'interesse della collettività.

Le spese di gestione del bar sono a carico del Concessionario.

Il chiosco-bar è concesso per l'esercizio dell'attività di bar/somministrazione di alimenti e bevande con espresso divieto di preparazione di cucinati "cotti in loco". È fatto divieto l'installazione ed utilizzo di distributori automatici di bevande ed alimenti.

ART.11)–Durata della concessione–

Il presente affidamento avrà la durata di anni 5 a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione. Il Concessionario s'impegna a corrispondere al comune il corrispettivo annuo di € _____ determinato in sede di gara in ragione dell'offerta a rialzo presentata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'affidamento potrà essere rinnovato per un periodo di pari durata, previa richiesta del concessionario, che potrà essere accolta dall'amministrazione comunale.

Non è previsto il rinnovo tacito della Concessione.

ART.12)–Consegna–

Prima della stipula della presente convenzione il Comune, in contraddittorio con il Concessionario edigerà un verbale di consegna; in detto verbale:

- si farà una descrizione dei manufatti e dello stato di conservazione;
- si farà un inventario della vegetazione esistente e del relativo stato di conservazione;
- si farà un dettaglio inventario dei beni mobili presenti all'interno del complesso, descrivendo il relativo stato di conservazione.

Il verbale sarà redatto in triplice copia, una per il Concessionario, una per il Comune e una da allegare all'originale della convenzione.

ART.13)–Obblighi derivanti dalla stipula della convenzione–

Per tutta la durata del rapporto, il Concessionario assume la posizione di gestore con relative facoltà ed obbligazioni. Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile e penale di tutto ciò che concerne la gestione e manleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in relazione ad incidenti di qualsiasi genere e natura possa derivare alle persone e dalle cose in seguito all'uso degli impianti in concessione e dallo svolgimento delle attività dallo stesso organizzate e/o promosse. Il Concessionario esonera, inoltre, il Comune da ogni responsabilità, compresa la culpa in vigilando, in

relazione a:

- rapporto di lavoro intercorrente tra il Concessionario ed il personale impiegato per la gestione;
- l'incolumità delle persone, l'ordine pubblico, l'igiene e la sicurezza degli impianti.

Il gestore è costituito custode della cosa ceduta e si obbliga a provvedere a tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che dovessero rendersi necessari ed è responsabile della buona conservazione dell'area e di tutte le attrezzature incluse in tale complesso.

ART.14)–Cauzioni e Copertura assicurativa–

Il concessionario, quale atto propedeutico alla sottoscrizione della Concessione per la gestione della villetta e del chiosco-bar e ad ogni anno di scadenza della stessa è obbligato al versamento presso l'Istituto Tesoriere di una somma pari ad € 1.200,00 a titolo di cauzione. L'importo della cauzione versato all'atto della sottoscrizione della concessione, se non incassato dall'Ente per accertate violazioni e/o qualsivoglia altra irregolarità nella gestione e nella conduzione della concessione (ferma restando la vigenza ai sensi della legge della revoca della stessa) sarà considerato valido per la successiva annualità di gestione e così via fino al quinquennio di contratto. In caso di incameramento della cauzione per uno dei motivi sopra esposti, il concessionario, qualora non si evidenzino motivazioni di risoluzione della concessione stessa, sarà tenuto ad integrare e/o riversare l'intero importo della cauzione per l'annualità di gestione in corso. La cauzione sarà restituita al concessionario alla scadenza della concessione anche previa verifica della corretta esecuzione degli interventi agronomici e della corretta tenuta e manutenzione degli arredi, delle suppellettili e del chiosco-bar.

Il Concessionario è tenuto altresì a stipulare idonea convenzione con Istituto assicurativo autorizzato di primaria Importanza per danni a persone e cose che possono derivare dalla permanenza nella villetta.

In ogni caso il Concessionario ha l'obbligo di mantenere indenne il Comune da qualsiasi ed eventuale danno a persone e cose.

ART.15)–Penalistiche e contestazioni–

Il Comune, in collaborazione con il Comando di Polizia Municipale, accerta il rispetto della presente convenzione, anche mediante sopralluoghi senza preavviso.

In caso di inadempimento dell'obbligo di cui all'art. 8 il contratto si intende risolto ipso iure (clausola penale).

In caso di inadempimento, di ogni obbligo derivante dalla presente convenzione, il concessionario è tenuto al pagamento di una penale di € 100,00.

L'inadempimento viene notificato con raccomandata A/R dal Comune al Concessionario: il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici avvia il procedimento di contestazione con nota scritta contenente i motivi della contestazione ed assegna il termine di 5 giorni per procedere all'adempimento esatto.

Decorso inutilmente 5 giorni dalla notifica, il Concessionario deve procedere al pagamento della penale per l'importo di cui al terzo comma del presente articolo.

In caso di inadempimento reiterato comprovato da n. 3 contestazioni, ai sensi del comma 3 del presente articolo, non seguite da esatto adempimento né da corresponsione della penale, come indicato ai commi 4 e 5 del presente articolo, il contratto sarà risolto.

ART.16)–Riconsegna del complesso–

Alla scadenza della convenzione, ovvero quando si verificano le circostanze previste dagli artt.15 e 18 del presente atto, in seguito a convocazione notificata da una parte all'altra si provvederà, sulla scorta del verbale di consegna, e di eventuali altri atti sopravvenuti nel corso della gestione, ad accertare il rispetto delle clausole contrattuali relative alla manutenzione del giardino pubblico; i risultati del sopralluogo saranno riportati in verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In caso di accertate inadempienze od irriscontro di danni ai manufatti, agli impianti, all'impianto vegetazionale, ai beni mobili non giustificati dal fisiologico invecchiamento delle cose anche in ragione dell'uso, il Comune si riserva il diritto di richiedere al concessionario il risarcimento del danno, stimato su computo metrico su indagine di mercato.

ART.17)–Diritto di recesso–

Ciascuno dei contraenti della presente convenzione può avvalersi del diritto di recesso dandone notizia motivata, con sei mesi di anticipo, all'altra parte mediante Raccomandata A/R.

ART.18)–Contestazioni–

Pertuttoquantononspecificatonellapresenteconvenzione,sirinviaalle norme vigenti in tema di obbligazioni e contratti, di concessione di servizio pubblico ead ogni altra norma vigente in materia. Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Napoli Nord.

ART.19)–Spese–Lespesecontrattualisarannoacaricodell’aggiudicatario.

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO