

## **CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELLA VILLA COMUNALE “GIARDINO DEGLI AGRUMI”**

### **PREMESSO CHE**

- il Comune di Meta è proprietario di un parco pubblico composto da:
  - un agrumeto disposto su terrazzamenti degradanti da est verso ovest con sentieri in battuto di tufo;
  - uno spiazzo pavimentato con listoni di marmo;
  - due locali igienici, un locale igienico per persone diversamente abili, una guardiola per il custode, un chiosco-bar con annesso servizio igienico per il personale ed una cassa armonica.

Detto parco ha accesso da due varchi, a via S. E. De Martino ed al Corso Italia. Il complesso, denominato “Giardino degli agrumi” ha la destinazione di Area a verde attrezzata e parco giochi per bambini.

- il giardino, utilizzato come Villa Comunale, costituisce un bene di notevole interesse per la comunità, in ragione della destinazione e della fruibilità; è di pubblica utilità garantirne la massima cura, custodia, manutenzione;
- il complesso non può essere gestito in proprio dal Comune con l’utilizzo del proprio personale, se non a scapito di altri servizi di interesse pubblico: si è ritenuto di ricorrere all’affidamento in concessione a terzi;
- si rende necessario, pertanto, regolamentare gli obblighi tra le parti;
- la gestione oggetto della presente convenzione è da considerarsi ad ogni effetto pubblico servizio, l’attività ad esso connessa risulta di pubblico interesse e sottoposta alle normative vigenti in materia,

tutto ciò premesso e considerato:

TRA

1) ....., nato a ..... il ....., Responsabile dell’Area Lavori Pubblici, Viabilità e Territorio del Comune di Meta, in nome del quale esclusivamente agisce ( di seguito denominato Comune), C.F. N.;

E

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

SI CONVIENE E SI STIPULA:

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, approntando tutti i mezzi necessari, anche se non espressamente indicati nel presente contratto.

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 detto bene all'atto della scadenza della concessione, fattone salvo il logorio d'uso.

Il chiosco bar ricompreso nell'area oggetto di concessione è ad essa strutturalmente e funzionalmente asservito e viene dato in concessione corredato da licenza all'esercizio, e completo di arredi. 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 con la diligenza del buon padre di famiglia. In particolare dovrà garantire che venga tutelata, all'interno della villa comunale, la quiete e la tranquillità onde permettere ai fruitori di godere di un sano e salubre riposo.

ART. 5) - Vegetazione –

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

Della vegetazione della villa comunale e delle aree annesse verrà redatto apposito inventario all'atto della compilazione del verbale di consegna. Il Concessionario ne sarà ritenuto unico responsabile in caso di deperimento per colpa grave o dolo.

Art.6) – Pulizia –

Il Concessionario dovrà garantire la pulizia giornaliera dei locali igienici, lo spazzamento di tutte le aeree pavimentate presenti all'interno della villa comunale, come descritta in premessa.

Art.7) – Migliorie –

Il Concessionario potrà proporre al Comune progetti di lavori 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 espressa pattuizione, il Concessionario non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di miglioria e/o rimborsi di nessun genere.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare al complesso, così come consegnato, tutte le migliorie e modifiche ritenute opportune per ottimizzarne la funzionalità, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo.

In tale eventualità si concorderanno i tempi di intervento con il concessionario.

Resta inteso che il concessionario dovrà garantire il regolare e costante funzionamento del *Ciclo dell'acqua* presente nella villa.

Le forniture di acqua ed energia elettrica restano a carico del Comune.

ART. 8) – Orari di apertura al pubblico –

Il Concessionario dovrà garantire il libero accesso alla struttura nelle seguenti fasce orarie :

Periodo	Apertura	Chiusura
1 Aprile – 30 Settembre	9.00	- 12.00
	17.00	- 22.00
1 Ottobre – 31 Marzo	9.00	- 12.00
	14.00	- 17.00

Durante le ore di apertura del parco il chiosco – bar posto all'interno della struttura dovrà restare aperto al pubblico.

E' data facoltà al Concessionario di prolungare fino alle 24.00, previa comunicazione al Comune, l'orario di chiusura ed evitare o ridurre la chiusura pomeridiana.

ART. 9) – Eventi e manifestazioni –

L'Ente concedente si riserva la facoltà di organizzare eventi e manifestazioni, ivi compresi matrimoni civili, e di utilizzare il complesso per ogni altra finalità pubblica, informandone il concessionario con almeno 60 giorni di anticipo. Nel caso l'evento fosse organizzato con scadenza inferiore ai 2 mesi, 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, resta inteso che dovrà essere sempre garantito il libero accesso al pubblico.

ART. 10) – Bar –

Per la gestione del bar, il Concessionario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti prescritti dalle leggi vigenti.

Il Comune, per quanto di competenza, provvederà all'acquisizione dei pareri ed autorizzazioni richiesti per legge. 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 villa 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 - escluse alimentazione idropotabile ed energia elettrica - sono a carico del Concessionario.

ART. 11) – Durata della concessione –

Il presente affidamento avrà la durata di anni 3 a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione. Il Concessionario s'impegna a corrispondere al comune il corrispettivo annuo determinato da apposita deliberazione di Giunta Comunale sulla scorta di business-plan redatto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ribadendo il carattere sperimentale del primo anno di gestione.

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

ART. 12) – Consegna –

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

- si farà una descrizione dei manufatti e del loro stato di conservazione;
- si farà un inventario della vegetazione esistente e del relativo stato di conservazione;
- si farà una descrizione degli impianti esistenti e se ne proverà il funzionamento;
- si farà un dettagliato 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 ed 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 solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in relazione ad incidenti di qualsiasi genere e natura possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso degli impianti in concessione ed allo 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 manutenzione ed è responsabile della buona conservazione dell'area e di tutte le attrezzature incluse in tale complesso.

ART. 14) – Copertura assicurativa –

Il Concessionario è tenuto a stipulare idonea convenzione con Istituto assicurativo autorizzato di primaria Importanza per danni a persone e cose che possono derivare dalla permanenza nella villa. In analogia con quanto previsto all'art.11, in considerazione del carattere sperimentale del primo anno di gestione, la Giunta potrà assegnare al gestore un contributo per la stipula dell'assicurazione per danni a terzi derivanti dall'uso del giardino pubblico.

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

ART. 15) – Penali 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.

Decorsi 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 nè 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 contarddittorio tra le parti.

In caso di accertate inadempienze o di riscontro 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 tratterrà dalla cauzione - descritta al successivo art.17 - l'importo del danno, stimato su computo metrico o su indagini di mercato.

ART. 17) – Garanzie – A garanzia dell'esecuzione delle manutenzioni, della pulizia e degli altri oneri a carico del concessionario previsti nella convenzione, prima dell'immissione nel possesso del giardino pubblico, il concessionario verserà una somma pari al canone annuo pattuito per la gestione.

Detto importo potrà essere versato sotto forma di polizza fidejussoria, bancaria, con assegno circolare intestato al Comune di Meta, in contanti presso la Tesoreria del Comune.

La somma sarà automaticamente svincolata all'atto della scadenza della convenzione se non saranno sopravvenute contestazioni da parte del Comune.

In analogia con quanto previsto all'art.11, in considerazione del carattere sperimentale del primo anno di gestione, la Giunta potrà stabilire che il deposito cauzionale sia versato a partire dal secondo anno di gestione.

ART. 18) – 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. 19) – Contestazioni –

Per tutto quanto non specificato nella presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in tema di obbligazioni e contratti, di concessione di servizio pubblico e ad ogni altra norma vigente in materia. Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Torre Annunziata.

ART. 20) – Spese - Le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario.

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO