

REPUBBLICA ITALIANA

AMMINISTRAZIONE DI ROCCA FORZATA (PROV. DI TARANTO)

Rep. n. 68

**Oggetto: Contratto per l'affidamento del servizio di concessione e gestione del "parco pubblico di via Madonna della Camera", con la costruzione e gestione di un chiosco con servizi igienici pubblici.**

L'anno duemilacinque, il giorno 4 (quattro), del mese di marzo, presso l'Ufficio Segreteria della residenza comunale.

Avanti a me D.ssa Marilena Cavallo, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4 sub lettera "c" del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000, sono personalmente comparsi:

1. **Sig. PANESSA Francesco**, n. a Roccaforzata il 26.06.1970 ed ivi residente alla Via Monteparano n. 25, C.F. PNS FNC 70H26 H409N, in qualità di titolare della Ditta "Bar Gelateria CHALET PICCOLO PARADISO" corrente in Roccaforzata, alla P.za V. Emanuele, n.6,
2. **Dr. PASTORE Vincenzo**, Sindaco protempore, nato il 23.12.1947 a Taranto il quale interviene per conto del Comune di Roccaforzata, C. F. del Comune 80005170735.

I nominati comparenti, della cui identità io segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano alla assistenza dei testimoni.

PREMESSO

Che con Delibera di G.M. n° 94 del 10.04.2003 è stata indetta gara per pubblico incanto con il sistema di cui all'art. 23 co.1 lett. b) del D. lvo



REG. TO A  
TARANTO  
K 07/03/2005  
AL N° 693  
SERIE 1

157/95, e sono stati approvati l'avviso ed il disciplinare di gara per l'affidamento del servizio di concessione e gestione del "parco pubblico di via Madonna della Camera";

Che con verbale di gara del 29.05.2003, il servizio di concessione e gestione del "parco pubblico di via Madonna della Camera" è stato aggiudicato provvisoriamente alla Ditta "Bar Gelateria "CHALET PICCOLO PARADISO" di PANESSA Francesco - Piazza Vitt. Emanuele, n.6 74020 Roccaforzata, ;

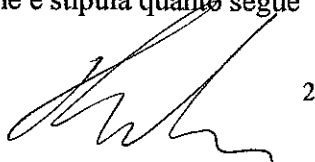
Che con delibera di G.C. n. 143 del 06.06.2003, esecutiva, è stato aggiudicato definitivamente alla citata Ditta il Servizio di concessione e gestione del "parco pubblico di via Madonna della Camera" per la somma offerta di €. 3.520,00 (euro tremilacinquecentoventi/00) annui;

Che si sono acquisite le certificazioni della Ditta "Bar Gelateria "CHALET PICCOLO PARADISO" in ordine all'insussistenza di condizioni ostative alla stipula del contratto (art.10 L.575/65), chiedendo altresì certificato della Camera di commercio attestante l'insussistenza di procedimenti e/o provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione di cui alla L.575/1965 e s.m.i.;

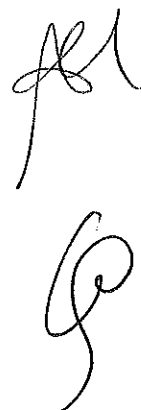
Che con atto di convenzione del 16.07.2003 si è disciplinato l'avvio della gestione del servizio parco, con annessa costruzione di un chiosco;

Che per motivi estranei alla volontà delle parti i lavori si sono protratti sino alla data del 12.11.2004, data della licenza di agibilità e che l'attività ha avuto inizio in data 19.01.2005 (data del rilascio autorizzazione somministrazione alimenti e bevande);

tanto premesso, con il presente contratto si conviene e stipula quanto segue



2



### Art. 1 (PREMESSE)

Le parti contraenti dichiarano che la premessa parte narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto;

### Art. 2 (OGGETTO)

Il Sindaco Dr. Vincenzo Pastore, in qualità di legale rappresentante dell'Ente ai fini del presente contratto, affida alla Ditta "Bar Gelateria "CHALET PICCOLO PARADISO", rappresentata ai fini del presente atto dal Sig. PANESSA Francesco, il servizio di concessione e gestione del "parco pubblico di via Madonna della Camera".

La concessione ha per oggetto:

- a) l'utilizzo dell'intero spazio pubblico attrezzato del parco pubblico di via Madonna della Camera, obbligandosi a rispettare gli orari d'apertura e chiusura degli esercizi pubblici. Durante la giornata di riposo settimanale dell'esercizio chiosco, il parco dovrà comunque essere aperto sia nella mattinata che nella serata, secondo i consueti orari degli altri giorni;
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, la sua pulizia, e manutenzione del verde;
- c) la costruzione di un chiosco con annessi servizi igienici pubblici, con i relativi allacci ai pubblici servizi;

Il Servizio di Concessione e gestione viene affidato ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, patti e condizioni, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti anche dal disciplinare di gara e dai seguenti documenti, che fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano

3

ad esso materialmente allegati: Disciplinare di gara; stato di consistenza; elaborati grafici progettuali presentanti in fase di gara; Organizzazione dei servizi; offerta della ditta aggiudicataria.

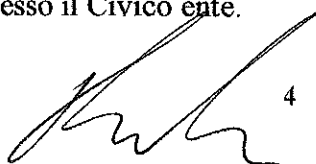
Detti documenti, ad esclusione delle proposte integrative eventuali, omissane la lettura per espressa dispensa dei componenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti.

### Art. 3 (DURATA)

La concessione ha la durata d'anni **15 (quindici)** a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

Il presente contratto è rinnovabile, alla scadenza, per lo stesso periodo, salvo disdetta di una delle parti da formalizzarsi nei 180 (centottanta) giorni antecedenti la scadenza del periodo di durata del presente di cui al comma precedente. **Alla cessazione del rapporto, anche se dovuta a cause di risoluzione e decadenza del contratto, la struttura realizzata verrà acquisita al patrimonio comunale.**

Il Concessionario, a fine rapporto, è tenuto a restituire le strutture, gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed ogni altro accessorio nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso, formalizzando la riconsegna dell'impianto a mezzo di verbale redatto in contraddittorio con tecnico del Civico Ente, il quale verificherà lo stato d'uso della struttura addebitando le eventuali maggiori spese necessarie per ripristinare lo stato dei luoghi, ed in mancanza di ciò attivando la polizza depositata presso il Civico ente.



#### Art. 4 (CANONE DELLA CONCESSIONE)

L'aggiudicazione del servizio comporta per la ditta aggiudicataria la corresponsione di un canone annuo pari a €. 3.520,00 (euro tremilacinquecentoventi/00) da corrispondersi in 3 rate quadrimestrali costanti anticipate, ogni 12 Marzo, 12 Luglio e 12 Novembre, da rivalutarsi ogni tre anni secondo gli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati su base ISTAT. Non si forma la costituzione del diritto di superficie in quanto alla cessazione del rapporto la struttura realizzata verrà acquisita al patrimonio comunale, ai sensi del precedente art.3.

Al tal proposito si stabilisce che se il canone annuo non dovesse essere pagato alle scadenze stabilite si procederà nel modo seguente:

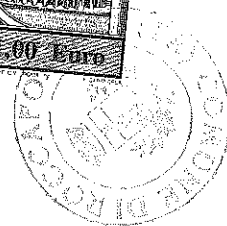
- a) applicazione interessi legali vigenti al momento fino al 60° (sessantesimo) giorno successivo alla scadenza;
- b) risoluzione contrattuale per morosità dopo il periodo innanzi indicato, ipso iure, fermi restando gli effetti di cui al successivo art. penultimo ed ultimo comma;

#### Art. 5 (CONSISTENZA E CONSEGNA DELL'IMMOBILE)

Il verbale di consistenza descrittivo della struttura e delle attrezzature esistenti, è stato redatto in contraddittorio e firmato dal rappresentante della ditta e di un tecnico del Comune.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica al chiosco e alle attrezzature della villa, senza aver ottenuto espressa autorizzazione dall'A.C., e le spese per qualsiasi modifica sono a suo totale carico.

Al termine della validità della concessione le opere realizzate saranno



acquisite al patrimonio comunale.

A tale scopo, il Comune nulla dovrà, a titolo d'indennizzo, al Concessionario quale espressamente rinuncia ad ogni e qualsiasi pretesa.

#### **Art. 6 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)**

Il concessionario della gestione è tenuto alla custodia di tutti gli immobili presenti e da realizzare nella villa comunale, le aree e le attrezzature insistenti, dei quali ne è responsabile anche in caso di furto.

Il concessionario si obbliga ad esonerare l'Amministrazione da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a cose, persone e terzi nell'esercizio della gestione oggetto della presente concessione, nonché durante lo svolgimento d'ogni attività (giochi bambini, attività di ballo, manifestazioni varie etc.).

A tal fine, il concessionario stipulerà polizza assicurativa con massimali non inferiori a Euro 250.000,00 per la responsabilità civile verso terzi, furto e incendio, scoppio, rovina, vandalismi delle strutture esistenti, derivanti sia dall'utilizzo del bene oggetto della presente convenzione, sia dall'attività svolta all'interno della villa (giochi bambini, attività di ballo, manifestazioni varie etc.).

Il concessionario s'impegna a dare l'utilizzo gratuito all'Amministrazione Comunale della villa per le manifestazioni dallo stesso organizzate e assicurerà l'apertura e la disponibilità dei servizi essenziali dall'inizio al termine degli eventi stessi.

#### **Art. 7 (ONERI DEL CONCESSIONARIO)**

Le spese per la realizzazione del chiosco e suoi arredi (compreso oneri

  
6

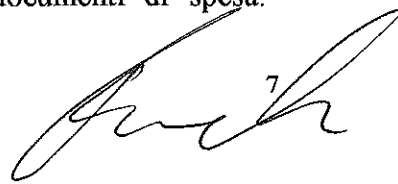
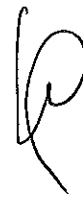




per progettazione, D.L., calcoli statici, sicurezza, collaudi etc.), dei collegamenti alla fogna, acqua, luce, gas, saranno a totale carico del concessionario. A tal fine, il concessionario si obbliga a presentare al Comune, ad ultimazione dell'opera, la quale dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, idoneo collaudo statico redatto da tecnico di propria fiducia, ed i certificati di cui alla Legge n. 46/90.

Inoltre sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- versamento a favore dell'Ente del canone di aggiudicazione su base annua, da corrispondere in 3 rate quadrimestrali costanti anticipate;
- canone e consumo energia elettrica, acqua potabile riferito al chiosco, ad esclusione delle fontanelle pubbliche sistemate nei viali;
- canone e consumo gas metano;
- spese per le utenze telefoniche;
- spese per lo smaltimento dei reflui di fognatura;
- spese per la pulizia, riferita agli edifici prefabbricati, ai viali del parco, alle aree di uso pubblico, alle aree a verde recintate, secondo modalità e frequenze differenziate e tali comunque da assicurare il decoro e l'igiene delle strutture;
- spese per la manutenzione ordinaria riferita al chiosco, alle recinzioni, alle attrezzature e strutture all'aperto. Il Concessionario è obbligato a comunicare tempestivamente al Civico Ente eventuali guasti non rientranti nella manutenzione ordinaria. Solo nei casi di estrema urgenza il Concessionario è autorizzato a disporre le manutenzioni straordinarie, anticipandone le spese, salvo rivalsa sul Civico Ente con presentazione di regolari documenti di spesa.



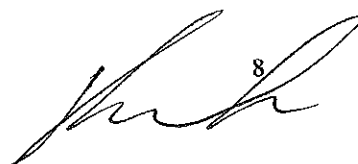
L'autorizzazione è data esclusivamente dal Civico Ente sulla base di preventivo di spesa redatto dal Concessionario e firmato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico per congruità di spesa;

- Spese per la manutenzione ordinaria del verde ed annaffiatura della vegetazione di nuovo impianto, compreso altresì l'eventuale sostituzione di piante (limitatamente ai cespugli, vegetazione di sottobosco, ecc...). La mancata manutenzione ordinaria del verde, dà origine ad una rivalsa in danno da parte del Civico Ente nei confronti del Concessionario;
- spese per la custodia diurna e notturna, riferita all'intera area parco;
- in generale, tutte le spese occorrenti per l'attuazione dei servizi affidati in concessione e gestione, compreso le tasse, le spese per autorizzazioni ed il rilascio di permessi di ogni tipo connessi con la promozione e lo svolgimento di attività sportive, culturali ed artistiche di iniziativa del Concessionario, il personale fisso e/o saltuario, anche specializzato (istruttori, animatori, ecc...);
- spese di contratto.

#### **Art. 8 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO )**

E' in facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto di concessione e gestione del parco qualora:

- non venga avviata la gestione del parco entro i termini fissati nel precedente art. 11;
- le strutture del parco vengano adibite, anche parzialmente, ad usi diversi da quelli indicati in convenzione;
- non si provveda adeguatamente alla manutenzione ordinaria, alla



8



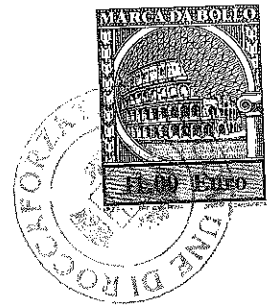
pulizia, al controllo in conformità agli impegni assunti e ad ogni altra attività finalizzata ad assicurare il continuativo e regolare funzionamento del parco;

- vengano applicate tariffe superiori a quelle autorizzate dall'Amministrazione senza la necessaria autorizzazione.
- si verificano, in generale, gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte della ditta appaltatrice, perduranti anche a seguito di formali contestazioni del Comune rimaste inevase;
- vengano accertate inadempienze gravi nella conduzione del servizio, quali l'insufficienza di personale rispetto alla quantità dichiarata necessaria in sede di offerta o rispetto alle frequenze e qualità del servizio;
- venga accertato l'abbandono abituale da parte del Concessionario del servizio appaltato;
- il Concessionario cedesse a terzi, in tutto o in parte, il contratto per la concessione e gestione senza il consenso del Comune.

#### Art. 9 (DECADENZA)

La pronuncia di decadenza del contratto di concessione e gestione potrà essere preceduta da preventiva constatazione dei fatti addebitati da parte dell'Amministrazione, con contemporanea fissazione del termine di giorni trenta entro il quale il Concessionario può presentare le proprie contro deduzioni. La dichiarazione formale di decadenza è demandata alla Giunta Comunale.

Il contratto di concessione e gestione si risolverà di diritto, anche prima della scadenza, in caso di morte dell'affidatario nel caso in cui gli eredi



*[Handwritten signature]*  
9

*[Handwritten signature]*

non posseggano, ad insindacabile giudizio dell'Amm.ne, i requisiti necessari per proseguire nell'attività di concessione e gestione parco.

Il contratto di concessione e gestione si risolverà di diritto, anche prima della scadenza, anche nel caso in cui il Concessionario cada in stato di insolvenza o sia dichiarato fallito e, se trattasi di società, questa si sciogla o si trasformi in modo da importare una diminuzione della capacità e delle responsabilità.

Competerà all'Amministrazione il diritto al risarcimento dei danni per i casi in cui la risoluzione anticipata del contratto sia dovuta a causa imputabile a Concessionario o connessa con colpe o comportamenti negligenti dello stesso.

#### **Art. 10 (CONTROLLI)**

Il Comune, tramite proprio personale, si riserva il diritto di eseguire controlli nella struttura in concessione per verificarne lo stato dei luoghi ed accertare che l'accesso del pubblico alla villa sia chiaramente ed esclusivamente a titolo gratuito.

#### **Art. 11 (DIVIETO DI SUBLOCARE)**

E' vietato alla ditta concessionaria di sublocare l'immobile o cedere il servizio senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione, a pena l'immediata risoluzione del contratto.

#### **Art. 12 (PENALITÀ PER INTERRUZIONE DEL SERVIZIO)**

Se, una volta avviata la concessione e gestione, il servizio (tutto od in parte) venisse ad interrompersi (su tutto o parte del parco) senza che il Concessionario provveda immediatamente ad eliminare la causa di interruzione o se il servizio stesso venisse eseguito con gravi e ripetute

 10





irregolarità, salva l'applicazione di una penale di €. 51,64 per ogni giorno di mancato o irregolare funzionamento del parco, l'Amministrazione prenderà, a spese del Concessionario, tutte le misure necessarie per assicurare provvisoriamente il ristabilimento, la regolarità e la sicurezza del servizio e prefiggerà un termine perentorio entro il quale il Concessionario dovrà eseguire tutto il necessario per il definitivo ristabilimento del servizio.

#### Art. 13 (TARIFFE)

Per quanto riguarda il bar, punto ristoro i prezzi delle consumazioni non possono essere comunque superiori a quelli di analoghi locali pubblici impegnandosi il Concessionario ad esporre in maniera ben visibile un dettagliato listino prezzi.

#### Art. 14 (GARANZIA FIDEIUSSORIA CAUZIONE DEFINITIVA)

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il bando di gara ha previsto la garanzia fidejussoria a titolo di cauzione definitiva, pertanto il concessionario ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante Polizza **ALLIANZ SUBALPINA** – Ag. principale di Ostuni – S. vito Normanni CZ Assicurazioni S.N.C. polizza n. 105130666 in data 19.06.2003 valevole sino al 19.06.2007, rilasciata dalla per l'importo di €. 5.280,00 pari al 10 per cento dell' importo del presente contratto. Le successive annualità verranno garantite con produzioni di successivi rinnovi. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale.

La cauzione verrà svincolata su richiesta dell'appaltatore entro 90

giorni dalla data di fine rapporto. E' sempre fatta salva la risarcibilita' del maggior danno.

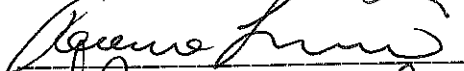
**Art. 15 (VERTENZE E CONTROVERSIE)**

Tutte le controversie che avessero ad insorgere tra il Comune di Roccaforzata, quale sia la natura, tecnica, amministrativa e giuridica, nessuna esclusa, saranno affidate ad una terna arbitrale composta da un membro nominato rispettivamente dal Concessionario e dal Civico ente, e da un terzo con funzione di Presidente, scelto di comune accordo tra le parti e/o in difetto designato dal Presidente del Tribunale di Taranto. Gli arbitri decideranno in maniera inappellabile, quali amichevoli compositori, senza l'obbligo di formalita' di procedura, secondo equita' e, occorrendo, anche con potere di transigere. La loro decisione avra' valore convenzionale sostitutivo della volonta' tra le parti.

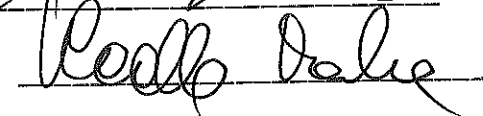
**IL SINDACO**



**LA DITTA:**



**IL SEGRETARIO**

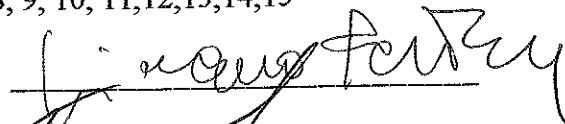


**SOTTOSCRIZIONE DI CLAUSOLE ONEROSE**

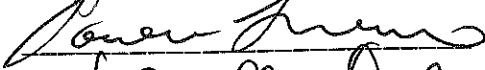
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2° comma del Codice Civile, si dichiara di ben conoscere ed accettare le seguenti clausole onerose:

articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

**IL SINDACO**



**LA DITTA:**



**IL SEGRETARIO**

