

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA A VERDE ATTREZZATA
“VILLAGGIO BAMBINI” CON ANNESSO PARCO GIOCHI E CHIOSCO BAR
DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE
IN VIA R. SERAFINO PER ANNI SEI

Rep. N. 08/2021

L'anno duemila **ventuno** il giorno **19** del mese di maggio, in Striano, presso la sede municipale, in via Sarno n. 1, alle ore 12:25, avanti a me, **Dr.ssa Anna Maria Montuori**, Segretario Comunale del Comune di Striano, autorizzata, ai sensi dell'art. 97, comma IV, lett.c), del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., a rogare il presente atto nella forma pubblica amministrativa, si sono personalmente costituiti da una parte:

1. **Arch. Vittorio Celentano**, nella qualità di Responsabile del Servizio LL.PP., P.L., e Urbanistica ed Ambiente, nato a [REDACTED], domiciliato per la sua carica presso la Casa Comunale, in rappresentanza e per conto del Comune di Striano (C.F. 01226000634 - P.I. 01254261215), d'ora innanzi per brevità denominato anche “Comune”;

2) **Prospero Ferrara Nando** nato a [REDACTED] e residente a [REDACTED], legale rappresentante di “ Da Nanduccio di Prospero Nando Ferrara” C.F.: [REDACTED] P.IVA : 09219461218, con sede legale in Sarno (SA), via Roma 14 – 84087, d'ora innanzi per brevità denominato anche “Concessionario”;

Della identità personale e piena capacità giuridica delle parti sopra costituite, io Segretario Comunale rogante sono personalmente certa.

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso e mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

PREMETTONO

Con Determina del Responsabile del Servizio LL.PP. e Polizia Locale **DSG N° 00073/2021 del 16/02/2021** è stato dato atto della procedura di gara deserta per l'*Affidamento in concessione dell'area a verde attrezzata “Villaggio Bambini” con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione di alimenti e bevande in via R. Serafino*”, ed è stata indetta una indagine di mercato e contestuale presentazione dell'offerta tecnica ed economica per l'affidamento diretto di cui in oggetto;

che la suddetta Indagine di mercato è stata pubblicata all'Albo e sul sito web del Comune di Striano e che il termine di presentazione delle offerte è scaduto **il 15/03/2021 alle ore 12:00;**

che con Determina del Responsabile del Servizio LL.PP. e Polizia Locale **DSG N° 00146/2021 del 22/03/2021** è stata nominata la Commissione di gara;

che la Commissione di gara con verbale **del 25/03/2021** agli atti dell'UTC, ha proclamato l'offerta economicamente più vantaggiosa tra i nr. 3 (tre) operatori economici partecipanti ed ammessi alla gara, quella della ditta **"Da Nanduccio di Prospero Nando Ferrara" C.F.: PRSND91L17I438V - P.IVA : 09219461218, con sede legale in Sarno, via Roma 14 – 84087**, il quale ha offerto un canone di locazione per tutta la durata della concessione prevista per anni 6 (sei) pari ad **€ 8.000,00** all'anno;

che il Comune procedeva ad acquisire d'ufficio, :

- documento di verifica di autocertificazione relativa all'iscrizione presso la Camera di Commercio competente, il documento unico di regolarità contributiva regolare (DURC), l'insussistenza di annotazioni riservate, attraverso il sito dell'A.N.A.C., come risulta dalla documentazione agli atti dell'UTC Servizio Tecnico LL.PP. ;
- che la ditta ha sottoscritto la dichiarazione del protocollo di legalità e la dichiarazione del rispetto del patto di integrità depositato presso l'UTC servizio tecnico LL.PP. ;
- che la ditta ha autocertificato che dal Casellario Giudiziale e dal Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato non risulta nulla a carico del legale rappresentante e del direttore tecnico;

-che con determinazione **R.G. n° 209/2021 del 26/04/2021** è stata affidata la concessione di cui in oggetto al suddetto operatore economico ed è stato approvato lo schema del contratto che si va a stipulare;

-che con nota **prot. 5734/2021 del 26/04/2021** l'Appaltatore veniva convocato per la stipula del contratto in data odierna;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

(Premessa)

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

tutto ciò premesso come parte essenziale ed integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto **"la concessione dell'area a verde attrezzata "Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione di alimenti e bevande in via R. Serafino"**, così come descritto nel Bando e nel Capitolato Speciale di appalto.

Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La **durata della concessione** è stabilita in anni **6 (sei)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto;

Tutte le spese di eventuale stipula e registrazione sono a carico del concessionario;

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto nei modi e nelle condizioni di legge; **È escluso il rinnovo tacito del contratto.**

Art. 2.1 AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo è stabilito in **€ 8.000,00 annui, oltre il valore dell'aggiornamento automatico a partire dall'anno 2021**, nella misura massima della variazione annuale in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi nel corso degli anni del presente contratto, rispetto a quello d'inizio del rinnovo, oppure in base al pari indice europeo.

Art. 3 CARATTERE, MODALITA' ED ONERI DELLA CONCESSIONE

Per tutto quanto riguarda il carattere, la modalità, gli oneri della concessione e quant'altro afferente si rimanda al **Capitolato Speciale di appalto, al Programma minimo delle Manutenzioni sottoscritto per espressa accettazione in sede di gara nonché tutto quanto proposto nell'offerta tecnica formulata prot. 3395 del 15/03/2021;**

Art. 4 CANONE DI GESTIONE

Il canone di gestione annuale avverrà con un pagamento anticipato annuo di **€ 8.000,00 (ottomila/00)** non soggetto ad IVA **oltre il valore dell'aggiornamento automatico ISTAT a partire dall'anno 2021.**

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione del servizio.

Il canone annuo dovrà essere versato anticipatamente ogni anno; la prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive rispettivamente entro il 30 giugno ed entro il 30 dicembre di ciascun anno), a mezzo versamento sul C/C postale n. 22983803 intestato a COMUNE DI STRIANO SERV. TESORERIA con la causale "CANONE ANNUO CONCESSIONE AREA VILLAGGIO BAMBILI". Il pagamento non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del concessionario qualunque ne sia il titolo, salvo ad essa il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

In caso di omesso o ritardato pagamento del canone, il Comune costituirà automaticamente in mora il concessionario in ogni caso e qualunque ne sia la causa con facoltà di risolvere il presente contratto a seguito della decadenza dalla concessione, a danno e spese del concessionario.

Art. 5 DEPOSITO CAUZIONALE

A titolo di deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Gestore ha presentato **Polizza Fideiussoria N. PC7G7GIU del 18/05/2021 con scadenza 18/05/2022 emesso da Zurich Agenzia SA505 via Roma 14 – 84087 Sarno (SA)**, a favore del Comune di Striano del valore pari ad **€ 2.400,00** con espressa dicitura di automatico rinnovo annuale per tutta la durata del rapporto di concessione.

Art. 5.1 RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Il Gestore è obbligato a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, la **copertura assicurativa obbligatoria** stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, **oltre** una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

A garanzia della responsabilità civile verso terzi il Gestore ha presentato polizza fidejussoria **N. 940A2125 del 18/05/2021 con scadenza 18/05/2022 e tacito rinnovo emessa da Zurich Agenzia SA505 via Roma 14 – 84087 Sarno (SA)** con massimale di **€ 2.000.000,00** nella sua qualità di:

concessionario dell'area a verde attrezzato "Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione di alimenti e bevande in via R. Serafino.

Art. 6 NORME GENERALI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE DELL'AREA

Il concessionario risponde direttamente dei danni a persone o cose per fatti derivanti dalla gestione e organizzazione dell'attività o della mancata sorveglianza e custodia o mancata manutenzione dell'intera area che comprende:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari su tutte le strutture (comprese attrezzature ludiche ed arredi) e pertinenze, provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti;

In particolare il concessionario è tenuto al controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi e arredi, verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione ordinaria e/o straordinaria. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.

Art. 7 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

È fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze emanate ed emendamenti, che abbiano attinenza con la concessione assunta.

Le prestazioni sopra descritte sono da ritenersi parte integrante dell'atto di concessione.

Le penali previste all'art. 17 del Capitolato speciale d'Appalto saranno applicate tramite escussione della cauzione che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti, ed il Comune provvederà ad incamerare la cauzione avvalendosi della clausola risolutiva espressa per inadempimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 del C.C.

Art. 8 REVOCA DEL COMUNE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (Clausola risolutiva espressa – art. 1456 C.C.)

Il concedente si riserva la possibilità di revocare in qualsiasi momento la presente concessione con conseguente incasso della fideiussione, fatto in ogni caso salvo il riconoscimento di eventuali maggiori danni, in caso di grave violazione degli impegni e grave inosservanza degli obblighi assunti dal gestore, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità.

La civica amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- mancato pagamento del canone annuale anticipato;
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 5 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla civica amministrazione, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- nel caso in cui siano applicate penali che superino complessivamente l'importo della cauzione (con unica contestazione o più contestazioni separate);

- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria, o in caso di abuso edilizio accertato;
- quando il gestore subappalti i servizi oggetto del presente capitolato.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che la ditta abbia nulla a pretendere.

Art. 9 SPESE

Le spese contrattuali, i diritti e le tasse di registrazione nonché l'imposta di registro sono a carico del gestore.

Art. 10 REGISTRAZIONE

Il presente contratto è registrato mediante procedura telematica dal Comune entro 20 (trenta) giorni dalla data dell'atto.

Ai fini della registrazione si applicano l'imposta fissa di registro nella misura di 200,00 (duecento/00) euro, ai sensi dell'art. 26 d.l. 104/2013 conv. in l. n. 128/2013, e l'imposta di bollo dovuta per legge di euro 45,00 (quarantacinque/00), ai sensi dell'art. 1 bis 1 allegato A della tariffa, parte prima, al D.P.R. 642/1972.

Art. 11 BANDO E CAPITOLATO SPECIALE

Per quanto non previsto dal presente contratto il gestore è impegnato a rispettare tutti gli obblighi e le garanzie previste **nello schema di convenzione, e nel Capitolato Speciale di appalto, nel Programma minimo delle Manutenzioni sottoscritti per espressa accettazione in sede di gara nonché tutto quanto proposto nell'offerta tecnica formulata prot. 3395 del 15/03/2021**, e che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 12 ELEZIONE DI DOMICILIO

Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio legale in **Striano (NA) via Garibaldi n. 113**.

Art. 13 TRATTAMENTO DATI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione (D. Lgs. n. 196/2003).

Art. 14 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa al presente rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti, ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo, è competente in via esclusiva il Foro di Torre Annunziata.

Del che io Segretario Comunale, ho redatto il presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia che, previa lettura alle parti a chiara ed intelligibile voce, lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene dalle stesse sottoscritto insieme a me Ufficiale rogante.

Consta di n. 5 (cinque) pagine scritte sin qui.

Il Concessionario – Prospero Ferrara Nando - C.F. CRTMRS74H60I377C

Validità firma digitale fino al 19/02/2020

arch. Vittorio CELENTANO - C.F. CLNVTR67S12F839U

Validità firma digitale fino al 12/06/2021

Il Segretario Comunale – dott. Anna Maria MONTUORI - C.F. MNTNMR59C45F573N

Validità firma digitale fino al 01/01/2023