



REPUBBLICA ITALIANA

REP. N. /2015 - REGISTRO ATTI PRIVATI

COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO

(Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta)

Via Garibaldi, n. 180 – 93010 – VALLELUNGA PRATAMENO – (CL)

tel.0934-810011 FAX 0934 – 810023 [www.comune.vallelunga.cl.it](http://www.comune.vallelunga.cl.it)

**OGGETTO:** CONTRATTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA VILLA  
COMUNALE “SANDRO PERTINI” CON ANNESSO CHIOSCO BAR SITA NELLA  
VIA NAZIONALE DI QUESTO COMUNE, AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI  
SPORTIVI.. -

L'anno duemilasedici, il giorno XX del mese di XXXXXXXX, presso la residenza  
comunale di Vallelunga Pratameno nell'ufficio di segreteria, innanzi al sottoscritto  
ufficiale rogante, \_\_\_\_\_ (certificato firma digitale n.  
\_\_\_\_\_, emesso da Camera commercio di  
\_\_\_\_\_, Ente certificatore \_\_\_\_\_, scadenza  
\_\_\_\_\_), segretario del comune in intestazione, competente a  
rogare tutti i contratti in cui l'Ente è parte, ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera c), del  
testo unico enti locali approvato con d.lgs. n. 267/2000, senza l'assistenza dei  
testimoni, avendovi i comparenti infrascritti, d'accordo tra loro, espressamente  
rinunciato con il mio consenso, sono presenti:

- da una parte, il \_\_\_\_\_ (numero dispositivo assegnato firma digitale  
n. \_\_\_\_\_, emesso dalla Camera di commercio di Caltanissetta, ente  
certificatore \_\_\_\_\_, scadenza \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ il



\_\_\_\_\_, dipendente comunale di categoria "D", che nel presente  
interviene per conto e nell'interesse del comune di Vallelunga Pratameno (C.F./P.IVA  
01429450859);

- dall'altra, il Sig. \_\_\_\_\_ (certificato firma digitale n. \_\_\_\_\_,  
emesso da Camera commercio di Caltanissetta, Ente certificatore \_\_\_\_\_,  
scadenza \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ ( ), il  
\_\_\_\_\_ - C.F.: \_\_\_\_\_ - ed residente, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_.

I predetti intervenuti della cui identità personale e capacità giuridica io, Segretario  
rogante, sono certo, premettono:

Premesso :

- che con atto di c.c. N. 64 del 03 novembre 2000, esecutiva, è stata approvata  
la convenzione per la gestione degli impianti di proprietà comunale siti nella  
Villa Comunale;
- che con atto di G.C. n. 54 del 09 agosto 2013 è stato deciso di procedere  
all'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'individuazione di un  
qualificato operatore economico per il servizio di gestione della villa comunale  
con annesso chiosco bar, ad esclusione degli impianti sportivi, sita nella Via  
Nazionale di questo Comune, mediante procedura negoziata di cui all'art.57  
del D.Lgs 163/2006 e s.m.i;
- che con l'atto di Giunta di cui sopra sono stati approvati gli schemi del bando  
di gara, del disciplinare di gara, del capitolato di speciale d'appalto e del  
contratto;



➤ che in esecuzione al citato atto è stata espletata la gara in data XXXXX, redigendo apposito verbale, ed in base ai risultati della gara, è stata affidata alla Ditta XXXXXXXXX la gestione delle Villa Comunale “ S. Pertini ” nel suo complesso, piante, aiuole, chiosco bar, ad eccezione degli impianti sportivo, per l'importo di €. XXXXXX (XXXXXX) annue, pagabili in due rate a semestre posticipato.

➤

➤ che con determinazione del capo area tecnica n. \_\_ del \_\_\_\_\_ - reg. gen. n. \_\_\_\_\_/2016, sono è stato approvato il verbale di gara del \_\_\_\_\_, nonché l'aggiudicazione definitiva alla ditta \_\_\_\_\_ - con sede a \_\_\_\_\_ (CL) - via \_\_\_\_\_;

➤ che la ditta \_\_\_\_\_, con nota del \_\_\_\_\_, assunta al protocollo in pari data al n. \_\_\_\_\_, ha prodotto la certificazione richiesta con nota \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2016, per la stipula della presente convenzione, nonché per gli stessi fini sono stati richiesti agli uffici preposti ed acquisiti agli atti di questo Ente, i seguenti certificati: a) visura camerale; b) certificato fallimentare; c) certificato del casellario giudiziale; d) certificato carichi pendenti; e) Durc;

Tutto ciò premesso, le parti contraenti, nelle rispettive qualità sopra specificate, danno atto che le premesse formano unico contesto con quanto infra, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART.1 – FINALITÀ DELLA CONVENZIONE



L'appalto ha per oggetto la gestione della villa comunale denominata "Sandro Pertini" e parte degli impianti annessi, ad esclusione degli impianti sportivi, ubicata in Via Nazionale e come meglio identificati nella planimetria allegata al presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Detti impianti dovranno servire per attività di ristoro e ricreazione, per le attività culturali, musicali e per i trattenimenti anche danzanti.

#### **ART. 2 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

L'affidamento della gestione della villa comunale decorre dalla data di stipula della presente convenzione e per la durata di nove anni, rinnovabile alla scadenza esclusivamente mediante specifico atto deliberativo della Giunta Municipale.

#### **ART. 3 – CANONE LOCATIVO**

A seguito delle risultanze della gare il canone locativo annuo è stabilito in €. \_\_\_\_\_ con aumento annuale in base all'indice ISTAT pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, pagabile in due rate anticipate, frazionate e dello stesso importo, per ogni semestre, mediante versamento sul c.c.p. intestato al comune di Vallelunga Pratameno oppure presso la tesoreria del Comune di Vallelunga Pratameno per il tramite dell'ufficio comunale di ragioneria.

Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro 20 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile.

#### **ART. 4 – ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA**

Nella considerazione che l'Amministrazione comunale intende fornire alla



cittadinanza ed ai turisti un adeguato servizio di ristoro e ricreazione attraverso la struttura in argomento il gestore dovrà assicurare l'apertura e la chiusura della villa comunale, tutti i giorni, almeno dalle ore 8,00 alle ore 22,00 nel periodo Aprile – Settembre e dalle ore 9,00 alle ore 18,00 nel periodo Ottobre – Marzo.

L'orario di apertura e chiusura può essere soggetto a variazione su semplice richiesta del gestore, opportunamente autorizzata.

Il gestore potrà utilizzare tutte le aree del parco urbano necessarie al bisogno, senza autorizzazione specifica e senza aumento del canone di aggiudicazione, anche se dette attività saranno effettuate a pagamento, restando a carico del gestore soltanto la pulizia dei viali, delle aiuole e dei servizi igienici.

#### **ART. 5 – ONERI E OBBLIGHI DEL GESTORE**

Il gestore dovrà iniziare regolarmente l'attività ricreativa e di ristoro dopo essersi munito delle autorizzazioni di pubblico esercizio e di ogni altra autorizzazione, licenza e nulla osta previsti dalla vigente normativa per l'attività. Il diniego di ogni o qualsiasi autorizzazione o licenza da parte delle competenti Autorità esonera L'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Il mancato inizio dell'attività di ristoro e ricreazione oltre i sessanta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, senza un valido motivo, comporterà la rescissione del contratto in danno al Conduttore.

Tale termine può essere prorogato dal Sindaco di ulteriori trenta giorni, complessivamente novanta, per cause non imputabili alla Ditta aggiudicataria e dalla stessa facilmente dimostrabili.

La gestione degli impianti di cui alla presente convenzione non è cedibile a terzi.



I rifiuti dovranno essere trasportati o collocati all'esterno della villa negli idonei contenitori a cura del concessionario.

La manutenzione ordinaria e pulizia dei fabbricati, dei viali, delle aiuole, e quant'altro contenuto nella planimetria allegata sarà effettuata dal Conduuttore che avrà cura di scegliere prodotti e/o mezzi adeguati al fine di non produrre, sugli stessi, aggressioni chimiche e/o fisiche. I materiali impiegati devono essere rispondenti alla normativa vigente in Italia. E' tassativamente vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

L'impiego di attrezzature e macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali o del terreno, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato ed inoltre, dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Al fine di rendere più accogliente la villa comunale ai visitatori, il gestore è tenuto a provvedere alla piantumazione di fiori di diverso genere, nelle aiuole adiacenti l'ingresso antistante la Via Nazionale, pari ad un numero di piantine non inferiore 100, per ogni stagione (primavera, estate, autunno e inverno) e per tutta la durata della gestione, pena la risoluzione del contratto.

L'Amministrazione comunale viene esonerata dal gestore da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa degli inquilini o di terzi in genere. Il Comune è esonerato, altresì, da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Il gestore è costituito custode della struttura ed e' direttamente responsabile verso il



Comune ed i terzi dei danni causati, per sua colpa, da ogni abuso o trascuratezza nell'uso della villa comunale. Il gestore si impegna a non tenere per nessun motivo deposito di materiale infiammabile o esplosivo.

Inoltre, il gestore ha stipulato, a favore dell'Ente appaltante idonee garanzia per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per tutte le tipologie di responsabilità gestionali, di esercizio, per fatti naturali o dolosi e di qualsiasi natura giusta polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata dall'Agenzia \_\_\_\_\_, e per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per la responsabilità civile verso terzi derivanti da incidenti a persone o cose giusta polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata dall'agenzia \_\_\_\_\_.

Le predette garanzie coprono l'intero periodo di gestione in concessione e comunque fino alla consegna dello stabile all'Ente Appaltante.

#### **ART. 6 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il gestore accetta la struttura con le attrezzature e l'arredo annesso, nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna, senza eccezioni o riserve, giusto verbale redatto e sottoscritto da entrambi le parti, obbligandosi a custodire e conservare la struttura, nel suo complesso, con ogni diligenza, servendosene appropriatamente per l'uso cui sono destinati e a non cederne a terzi né a titolo gratuito, né a titolo oneroso e neppure temporaneamente.

Per ogni peggioramento dello stato della struttura concessa in gestione, è ritenuto responsabile il conduttore, se determinato da sua colpa o incuria.

#### **ART. 7 – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE**

Il gestore si impegna a restituire l'immobile, a fine appalto, nelle stesse condizioni in



cui lo riceve, salvo le eventuali migliorie apportate che non possono dare diritto di rivalsa nei confronti della Stazione appaltante, e a garanzia ha stipulato idonea polizza fideiussoria di importo pari ad € 40.000,00, di durata pari al contratto di appalto, a garanzia di eventuali lavori in danno da eseguirsi per il ripristino dello stato dei luoghi, rilasciata dall'Agenzia \_\_\_\_\_.

#### **ART. 8 – MIGLIORIE**

Le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche che si rendesse necessario eseguire per rendere fruibile la struttura, saranno effettuate dal gestore, seppure sotto la sorveglianza e direzione dell' UTC e saranno detratte dal canone di locazione. Le spese detraibili dal canone saranno quelle autorizzate, documentate e riconosciute valide dallo UTC.

Le migliorie, le riparazioni o le modifiche eseguite dal Gestore dopo l'avvio dell'attività produttiva restano acquisite al Comune senza obbligo di compenso seppure eseguite con il consenso dell'Amministrazione comunale, salvo sempre per il Comune il diritto a pretendere dal gestore il ripristino dei locali nello stato in cui si trovavano al momento dell'avvio dell'attività.

#### **ART. 9 – CAUZIONE**

La cauzione di €. \_\_\_\_\_, pari al 10% dell'importo netto di appalto novennale, è stata depositata presso l'ufficio di economato giusta quietanza n.\_\_\_\_\_.

La cauzione, infruttifera per il Conduttore, sarà restituita dopo che, scaduto il contratto, la struttura sarà riconsegnata al Comune in perfetto stato accertato in contraddittorio. Il Comune è autorizzato a ritenere in qualunque tempo e senza pregiudizio:



- l'ammontare dei danni apportati alla struttura dal gestore per propria colpa;
- l'ammontare delle spese effettuate dal Comune per eseguire riparazioni a carico del gestore e dallo stesso non eseguite;
- l'ammontare di ogni eventuale altro credito del comune e in ogni caso fino alla concorrenza dell'importo cauzionale versato.

Qualora il gestore dovesse rinunciare alla gestione della struttura prima della scadenza contrattuale, Egli dovrà pagare il canone per l'anno in corso ed il Comune avrà il diritto e l'obbligo di incamerare la cauzione definitiva.

#### **ART. 10 – USO E DECORO DEI LUOGHI - CASI DI RESCISSIONE**

L'Amministrazione comunale si riserva in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 10 giorni, l'utilizzo degli impianti di cui all'art. 1, per manifestazioni organizzate dalla stessa.

Il gestore deve osservare e fare osservare il massimo decoro nel mantenimento delle condizioni di esercizio.

Qualsiasi comportamento contrario al comune senso del rispetto della funzionalità del sito o di danno all'immagine della Pubblica Amministrazione è contestato. Numerose contestazioni possono dare luogo alla risoluzione del contratto.

L'appalto della gestione potrà essere rescisso, oltre per quanto sopra detto, nei seguenti casi:

- Mancato pagamento del canone di cui all'Art. 3;
- Mancato inizio dell'attività di ristoro e ricreativa di cui all'Art. 5;
- Rinuncia del Gestore;
- Mancata coltivazione e manutenzione della parte di villa comunale contenuta



nella planimetria allegata.

**ART. 11 – SPESE**

Sono a totale carico del gestore le spese relative all'energia elettrica ed al servizio idrico, previa voltura dei relativi contratti di fornitura.

Sono altresì a carico del gestore le spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto.

Per quanto non espressamente stabilito e non in contrasto con il presente atto, le parti fanno riferimento al disposto del Codice Civile in materia.

**ART. 12 - FORO**

Foro competente in via esclusiva per risolvere eventuali controversie è quello di Caltanissetta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune

Per l'Appaltatore

**II CAPO AREA TECNICA PO III**

**La Ditta**

**Il Segretario Generale**