



# COMUNE DI MONTELANICO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

*P.zza Vittorio Emanuele II, 31 – 00030 Montelanico (RM)*

*Tel. 06/97050003 Fax: 06/97050004 P. Iva: 00968971002 Cod. Fisc. 01165490580 CC Postale 37960002*

*Sito web: [www.comune.montelanico.roma.it](http://www.comune.montelanico.roma.it) – e-mail: [segreteria.ute@comune.montelanico.roma.it](mailto:segreteria.ute@comune.montelanico.roma.it) – pec: [tecnica@pec.comune.montelanico.roma.it](mailto:tecnica@pec.comune.montelanico.roma.it)*

---

## **CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE E USO DI UNA PORZIONE DEL PARCO PUBBLICO DELLA FONTANA NUOVA**

Il Comune di Montelanico intende assicurare la manutenzione appropriata ed efficace del Parco Pubblico della Fontana Nuova e riconosce la necessità di garantirne la custodia, la pulizia e la manutenzione ai fini della fruibilità da parte dei cittadini. Per tale motivo l'Amministrazione Comunale intende assegnare in concessione d'uso parte del terreno sito in località Fontana Nuova, distinto al Catasto Terreni al foglio 15 p.la 652, come meglio evidenziato nella planimetria ubicativa (TAV. 1) allegata all'Avviso Pubblico, al fine di riqualificare ed implementare il polo di aggregazione e svago esistente. L'amministrazione a sua volta riconosce al Concessionario, la possibilità di svolgere una serie di attività, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande e l'espletamento di iniziative all'interno del Parco, utilizzando quanto esistente oppure installandovi strutture amovibili.

#### **ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto l'affidamento in gestione e uso di una porzione del Parco Pubblico della Fontana Nuova. Il Parco della Fontana Nuova è ubicato nel Comune di Montelanico ed è censito al Catasto Terreni al Foglio 15, Particella 652 (come delimitato sulla Tav. 1 allegata).

Il Comune consegna:

- porzione di Parco, della superficie di 1000 mq, come meglio rappresentato nell'elaborato grafico Tav. 1, con quanto ivi insistente;
- area giochi;
- servizio igienico e spogliatoio (Tav. 2)

La concessione in gestione e uso di parte del Parco della Fontana Nuova è effettuata nel quadro della promozione e valorizzazione dell'area oggetto del bando e dell'intero territorio comunale. L'obiettivo della gestione è quello di riqualificare e rilanciare le funzioni del Parco, polo di aggregazione e di svago dedicato al tempo libero, attraverso interventi di recupero, valorizzazione e manutenzione dei beni e del verde pubblico presente.

Il concessionario dovrà garantire, durante gli orari di apertura indicati nell'Allegato B – PROPOSTA, il pubblico e libero passaggio ai cittadini per accedere all'area giochi e l'uso dell'area.

Gli elementi di arredo e i giochi esistenti dovranno restare di uso gratuito e libero per tutti i cittadini.

#### **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata prevista della Concessione è di cinque anni. Essa avrà inizio a decorrere dalla sottoscrizione della relativa convenzione con possibilità di rinnovo per un altro quinquennio su apposita richiesta del Concessionario da presentare almeno un anno prima della scadenza della concessione e previa verifica dell'attività svolta dal Concessionario nel periodo di gestione.

#### **ART. 3 - OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà assicurare le attività di seguito riportate:

1. gestione, custodia, sorveglianza, pulizia e manutenzione ordinaria del Parco e dei beni in esso insistenti al fine di garantire la fruibilità degli stessi. In particolare, il Concessionario dovrà garantire e assicurare la costante pulizia del Parco, ivi compresa la falciatura stagionale dell'erba, (almeno due volte l'anno, che possono, su richiesta dell'Amministrazione, arrivare a tre sfalci) favorire la raccolta dei rifiuti in appositi cestini e lo sgombero degli stessi, di ogni genere e natura, qualora vengano dispersi nel Parco al di fuori dei punti di raccolta e provvedere al loro smaltimento;
2. sostituzione della recinzione esistente, a perimetrazione dell'area indicata sulla TAV. 1, con una staccionata in legno di altezza non inferiore a mt 1,20;

3. pulizia quotidiana dei servizi igienici (riportati in allegato TAV. 2);
4. manutenzione e messa in sicurezza degli elementi danneggiati che costituiscono l'area giochi individuata sulla TAV.1. Per gli elementi non riparabili si dovrà procedere alla sostituzione;
5. pagamento di tutte le spese di gestione e delle utenze (consumi di energia elettrica, e acqua, etc.), inclusa la tassa raccolta rifiuti. A tale scopo il concessionario provvederà all'allaccio delle utenze assumendo la titolarità delle stesse. È invece esclusa la tassa di occupazione del suolo pubblico in base al vigente regolamento comunale per le occupazioni di aree pubbliche;
6. il rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore dell'eventuale personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;
7. sottoscrizione di idonee polizze di assicurazione di responsabilità civile per i danni che possono derivare a terzi durante le attività, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo;
8. gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande, previo possesso delle previste autorizzazioni, dando comunicazione all'Ente proprietario.

Il concessionario si impegna inoltre:

- a corrispondere all'Ente concedente la somma di 100,00 € mensili nelle modalità stabilite di concerto con l'Amministrazione;
- ad operare nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, igieniche, sanitarie e della salvaguardia dell'ambiente;
- ad avere cura dei locali e della porzione di Parco oggetto di Concessione, con la presenza assidua e costante del personale;
- a provvedere, senza difetto o ritardo, a tutte le riparazioni occorrenti ed alla sostituzione di qualunque componente che si fosse reso inservibile.

#### **ART. 4 - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, per specifiche manifestazioni promosse dal Comune di Montelanico, senza limiti di tempo, metterà a disposizione gratuitamente il Parco, compresi i locali accessori, garantendo a proprie cure e spese, tutti i servizi indispensabili per l'utilizzo dello stesso (custodia, vigilanza, pulizia, dei servizi generali, ecc.). Allo stesso modo è fatta salva la possibilità di assegnare ore di fruizione del Parco a soggetti individuati dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Montelanico potrà realizzare, previo ogni necessario coordinamento con il concessionario, interventi infrastrutturali e funzionali alla migliore fruizione dei luoghi e delle iniziative oggetto della gestione. Nel caso che detti interventi richiedano la non fruibilità temporanea del Parco il Concessionario non potrà accampare pretesa alcuna verso il Comune.

#### **ART. 5 - ACCERTAMENTI E VERIFICHE**

Il personale del Comune potrà, in ogni momento della durata della Concessione, accedere all'area, accertare il buon andamento della gestione, effettuare tutte le indagini e controlli che riterrà opportuni, secondo competenza.

In caso di grave inadempienza, debitamente accertata e contestata, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà, previo avviso al Concessionario, di sostituirsi a questo in tutto o in parte dell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri conseguenti.

Nel caso si verificassero deficienze di servizio imputabili al Concessionario, saranno applicate idonee penalità da valutare in relazione ai danni arrecati.

## **ART. 6 - CONSEGNA DELL'AREA AL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario e l'Amministrazione Comunale all'inizio della gestione, a mezzo dei propri rappresentanti, provvedono alla ricognizione dell'area oggetto di Concessione.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale in duplice originale debitamente sottoscritto dalle parti e registrato, da conservare rispettivamente a cura dell'Amministrazione e del Concessionario.

Al termine della Concessione, l'Area dovrà essere restituita al Comune di Montelanico nelle condizioni in cui è stata consegnata e con le opere di adattamento e adeguamento eseguite, salvo il normale deperimento d'uso.

In ogni caso non verrà riconosciuta al Concessionario alcuna somma a titolo di risarcimento/indennizzo per eventuali miglorie apportate da quest'ultimo agli immobili ed alle aree di pertinenza.

## **ART. 7 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto divieto cedere, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, la gestione del Parco della Fontana Nuova. È quindi da escludersi qualsiasi forma di sub – affidamento della gestione stessa.

In caso di decesso del Concessionario, titolare di ditta Individuale, è facoltà del Comune far subentrare il coniuge superstite e/o un figlio, purché in grado di soddisfare i requisiti per l'esercizio dell'attività, che dovrà, in tal caso essere avviata entro trenta giorni dal decesso.

## **ART. 8 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revoca in ogni momento della durata della Concessione, per documentate ragioni di interesse pubblico e in caso di violazioni delle disposizioni contenute nell'apposita Convenzione. L'Amministrazione Comunale si riserva di sostituirsi al Concessionario nella gestione dell'impianto, ove ciò risulti necessario per la tutela dell'interesse pubblico rivalendosi sul Concessionario inadempiente.

## **ART. 9 - RECESSO DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario potrà recedere in ogni momento, con preavviso di almeno sei mesi.

Al momento della riconsegna dovrà essere redatto, tra le parti, apposito verbale accompagnato da fotografie dell'area, da cui desumere lo stato di consistenza e conservazione dello stesso. Da tali documenti dovranno potersi rilevare gli elementi utili per stabilire gli eventuali danni arrecati ai beni comunali e l'ammontare dei medesimi, da porre a carico del concessionario.

Il rilascio su iniziativa dell'assegnatario non dà titolo ad alcun rimborso per gli investimenti effettuati e le miglorie eventualmente apportate.

## **ART. 10 - RESPONSABILITÀ E STIPULA DI POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Concessionario risponderà direttamente del proprio operato e di quello dell'eventuale suo personale, per qualsiasi danno che, nello svolgimento dei servizi, dovesse derivare alle attrezzature ed alle aree affidate e/o a Terzi, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo. Sarà pertanto l'unico responsabile, per tutta la durata della convenzione, per qualsivoglia danno o infortunio cagionato anche a terzi. Per tali motivazioni, sarà fatto obbligo per il Concessionario di stipulare idonea polizza di garanzia con

una primaria Compagnia di Assicurazione. I massimali di polizza dovranno essere di importo come per legge, fermo restando la responsabilità del Concessionario, per gli eventuali maggiori danni eccedenti tali massimali.

#### **ART. 11 – CONTROLLI E NORME GENERALI**

Il Comune concedente vigilerà sull'osservanza degli obblighi ed oneri previsti a carico del Concessionario e risconterà le eventuali inadempienze, che daranno luogo a diffida.

Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato si fa riferimento alla vigente normativa in materia di concessioni, di attività di somministrazione di alimenti e bevande e di gare e contratti pubblici.

L'area verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui verrà a trovarsi, rimanendo a carico del concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente alla richiesta e all'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze per l'utilizzo della stessa.

#### **ART. 12 – CONTROVERSIE**

Le controversie che insorgessero tra le Parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dall'Autorità Giudiziaria.

Resta inteso e precisato che la sottoscrizione della convenzione, a seguito di aggiudicazione, comporta l'obbligo e l'accettazione di tutte le clausole contenute nel presente Capitolato e nell'Avviso Pubblico.

Montelanico, 19.06.2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Lamberto De Angelis

