



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA



SCHEMA

SCRITTURA PRIVATA

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI TIPO SPERIMENTALE DELL'AREA A
VERDE ATTREZZATO, APPARTENENTE AL PATRIMONIO COMUNALE,
DI RICOVERO E STABULAZIONE DEGLI ANIMALI ALL'INTERNO DEL
PARCO COMUNALE DI VIA ALDO MORO, DENOMINATA
"OASI FAUNISTICA"

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, nella sede della Casa Comunale innanzi a me, Avv. Giuseppe LEOPIZZI, Segretario Generale, titolare del predetto Comune e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono costituiti:

da una parte:

Il Comune di Noicàttaro, con sede in via Pietro Nenni, nr. 11, CAP 70016, Cod. Fiscale Codice 05165930727, rappresentato dal Dott. Agr. Pasciuto Marco Matteo, in qualità di Responsabile del Servizio Autonomo Agricoltura e Servizi all'impresa, il quale interviene nel presente atto a norma dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo per dare esecuzione alla *Determinazione dirigenziale nr. 869 del 27/10/2022* - esecutiva ai sensi di legge – in atti dello stesso ufficio
(di seguito: **Ente Committente o Committente**);

dall'altra parte:

-;

(di seguito **Soggetto Affidatario o Affidatario**).

PREMESSO

- che il Comune di Noicàttaro è proprietario di numerose aree attrezzate e di parchi pubblici, all'interno dei quali è indispensabile eseguire periodicamente interventi di manutenzione, al fine di migliorare il decoro garantire condizioni igienico-sanitarie adeguate e mantenere livelli di sicurezza che garantiscano la corretta fruizione e l'incolumità dell'utenza cittadina;
- che, con delibera di Giunta Comunale 28.02.1996, n. 119 nell'ambito del Parco Comunale "Aldo MORO" si individuò un'area, denominata "Oasi faunistica", ritenuta idonea alla realizzazione di ricoveri protetti per volatili, con la presenza di fauna di diverse specie, che ai sensi degli artt. 16 e 61 della L. R. 13.08.1998 n. 27, possono essere detenuti per motivi ornamentale e/o amatoriale;
- che a seguito di censimento si è evidenziato in detta Oasi la presenza di un notevole numero di animali di varie specie (volatili, duplici dentati, gallinacei, ecc.);



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



- che al fine della salvaguardia degli stessi animali e dell'incolumità dei numerosi utenti che frequentano la struttura del Parco Comunale, si rende necessario avere una costante e giornaliera manutenzione, al fine di garantire le adeguate condizioni igienico-sanitarie dei luoghi, considerando la sempre attuale problematica relativa alle patologie trasmissibili all'uomo da parte di questa tipologia di animali;
- che, nello specifico, si rende necessario provvedere alle cure giornaliere ed al nutrimento degli animali presenti, alla manutenzione ordinaria dell'area di ricovero e stabulazione degli animali nonché alla pulizia degli arredi presenti e alle piccole manutenzioni e controlli quotidiani, in grado di garantire la sopravvivenza degli individui ed il mantenimento di livelli di sicurezza che garantiscano la corretta fruizione e l'incolumità dell'utenza cittadina;
- che con *Deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 26/10/2022* è stato dato puntuale indirizzo per la predisposizione di un adeguato Avviso Pubblico per individuare un soggetto affidatario, di cui all'art. 2 comma 1 del suddetto Regolamento comunale, per la gestione temporanea e sperimentale dell'area in oggetto;
- che con *Determinazione Dirigenziale n. 869 del 27/10/2022* si è proceduto all'indizione della procedura ad evidenza pubblica per *l'affidamento in gestione di tipo sperimentale dell'area a verde attrezzata, appartenente al patrimonio comunale, di ricovero e stabulazione degli animali all'interno del Parco Comunale di Via Aldo Moro, denominata "Oasi Faunistica"*, approvando contestualmente lo schema di Avviso pubblico e lo schema di Atto di affidamento;
- che l'Avviso pubblico è stato pubblicato in data 27/10/2022 con scadenza 21/11/2022;
- che con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ si è proceduto tra l'altro:
 - ad approvare le risultanze della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione di cui all'Avviso del _____, nonché gli esiti dell'esame da parte della Commissione giudicatrice delle richieste pervenute di cui al verbale del _____;
 - ad assegnare al Soggetto Affidatario la gestione temporanea della seguente area a verde, facente parte del patrimonio comunale:
_____ identificata in Catasto Terreni con il foglio ____
particelle _____.

PRESO ATTO

- che l'area oggetto di affidamento in gestione, sita in Noicàttaro alla _____, ha una superficie pari a circa _____ metri quadrati;
- che la proposta progettuale prevede la " _____ ",
e che la stessa è parte integrante della presente scrittura privata;
- che il Soggetto Affidatario si impegna a prestare i servizi cui si è obbligato (*ovvero l'impegno a farli svolgere da impresa qualificata*);
- che le aree mantengono in ogni caso le funzioni di uso pubblico, in base alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, escludendo, a favore dell'interessato o di terzi, il sorgere di titoli preferenziali nell'uso della stessa se non espressamente autorizzati;



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



Tutto ciò premesso e confermato, si conviene e si stipula quanto appresso:

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Oggetto del presente atto è l'affidamento in gestione a titolo sperimentale e per un periodo limitato l'area a verde attrezzato di ricovero e stabulazione degli animali all'interno del Parco Comunale di Via Aldo Moro, denominata Oasi faunistica di proprietà comunale, appartenente al patrimonio comunale ed oggetto del presente atto.

L'utilizzo dell'area a verde e degli spazi attrezzati dovrà essere eseguito con l'osservanza delle condizioni tutte fissate oltre che nel presente atto e nell'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 869 del 27/10/2022.

Con il presente atto, il Comune di Noicàttaro affida al Soggetto Affidatario a titolo sperimentale e per un periodo limitato l'area a verde attrezzato di ricovero e stabulazione degli animali all'interno del Parco Comunale di Via Aldo Moro, denominata Oasi faunistica di proprietà comunale l'utilizzo e la gestione dell'area al fine di organizzare e svolgere esclusivamente le attività inerenti la propria Associazione/Soggetto richiedente debitamente autorizzate dal Committente, sentito obbligatoriamente il Soggetto Affidatario in merito alla disponibilità di orari e giorni per lo svolgimento di attività richieste, nelle modalità di cui all'art.3 del presente atto.

Con il presente atto, inoltre, sono affidati al Soggetto Affidatario tutti i servizi di custodia e vigilanza durante l'utilizzo dell'area, sia che essi riguardino direttamente il Soggetto Affidatario, sia altri Soggetti debitamente autorizzati dal Committente.

Il Soggetto Affidatario ha la facoltà di posizionare, nell'area oggetto di affidamento, una o più targhe informative secondo la disciplina stabilita dai vigenti Regolamenti comunali.

ARTICOLO 3 - MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER L'UTILIZZO

L'Amministrazione Comunale:

- a) autorizza il Soggetto Affidatario, sin dalla sottoscrizione della presente, ad eseguire tutti gli interventi previsti nella proposta progettuale, formulata in fase di richiesta di affidamento ed approvata dalla Commissione di valutazione in data _____, curandone l'esatto adempimento;
- b) effettuerà, su proposta non vincolante del Soggetto Affidatario, tutti quei lavori che riterrà di pubblica utilità per il miglioramento dell'area, con esclusione di eventuali lavori atti a facilitare le attività esclusive del Soggetto Affidatario.

Nell'attività di utilizzo dello spazio attrezzato, il Soggetto Affidatario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente atto, nella consapevolezza che la propria attività non potrà in alcun modo pregiudicare l'eventuale fruibilità dell'impianto a terzi, autorizzati dal Committente.

Il Committente inoltre, sentito il Soggetto Affidatario, si riserva espressamente la facoltà di autorizzare all'utilizzo dell'impianto anche soggetti diversi dal Soggetto Affidatario, valutata la disponibilità di orari e giorni per svolgere le varie attività da parte di quest'ultima.

Per concedere occasionalmente a terzi l'autorizzazione all'utilizzo dell'impianto, che possa interferire con attività già inserite in calendario, il Committente avvertirà con adeguato anticipo, ricevendone autorizzazione, i responsabili del Soggetto Affidatario, concordando con essi le modalità di utilizzazione contingenti.



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



Il Soggetto Affidatario, inoltre, potrà utilizzare l'area per lo svolgimento di attività e/o manifestazioni che esulano da quelle previste nella proposta progettuale, previa autorizzazione del Committente. Si conviene espressamente, inoltre, che ogni utilizzazione, ancorché temporanea, dell'area da parte del Soggetto Affidatario per attività diverse da quelle previste, dovrà preventivamente essere autorizzata dal Committente, il quale a sua volta, si riserva la facoltà di autorizzare soggetti diversi dal Soggetto Affidatario, compatibili con le caratteristiche e la perfetta conservazione dell'impianto medesimo.

ARTICOLO 4 – ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AFFIDATARIO

Il Soggetto Affidatario si impegnerà:

- alla custodia, sorveglianza dell'area utilizzata dagli utenti, compreso il pubblico, anche sull'entrata e uscita dagli spazi recintati. L'utilizzo degli spazi attrezzati per gli utenti minorenni è consentito solo in presenza di insegnante, istruttore, dirigente e genitore;
- all'apertura e alla chiusura degli spazi attrezzati e delle loro pertinenze secondo gli orari stabiliti con la Committente;
- alla dotazione di materiale di pronto soccorso a norma di legge;
- all'invio mensile al Servizio Autonomo Agricoltura e Servizio all'Impresa di apposito calendario di utilizzo dell'area - giorni e orari.
- ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- a garantire l'uso diligente, e conforme ai regolamenti dell'area di che trattasi, nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche attraverso:
 - l'immediata segnalazione alle forze dell'ordine di eventuali atti o comportamenti illegittimi da parte dei frequentatori dell'area;
 - l'immediata segnalazione al Servizio competente di furti o qualsiasi altro tipo di danneggiamento, al patrimonio pubblico, fornendo tutta la documentazione necessaria per poter permettere di sporgere denuncia;

Il Soggetto Affidatario, inoltre, assume l'impegno di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'area a verde attrezzata, provvedendo direttamente a:

- acquisto delle forniture alimentari, mangimi e/o qualsiasi materiale di consumo necessario;
- cure giornaliere e nutrimento di tutti gli animali presenti;
- pulizia quotidiana ed eventuale disinfestazione dell'area nel suo insieme;
- cura del verde e mantenimento del decoro delle aree annesse agli spazi attrezzati;
- manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi presenti.

Il Soggetto Affidatario si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse.

Nel caso in cui il Soggetto Affidatario non provvedesse tempestivamente all'esecuzione di tali interventi, o comunque entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione del danno, il Committente procederà prima ad un richiamo per iscritto e successivamente al recesso dall'affidamento entro i successivi 10 (dieci) giorni.



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e, pertanto, saranno a carico del Soggetto Affidatario anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 - 1609 del Codice Civile.

Il Soggetto Affidatario, inoltre, è tenuto a comunicare tempestivamente al Responsabile del Servizio Autonomo Agricoltura e Servizi all'Impresa ogni modificazione intervenuta negli assetti e nella struttura organizzativa e si impegna, per sé e per altri aventi causa, alla perfetta osservanza di tutte le norme imposte dalle vigenti leggi antimafia.

ARTICOLO 5 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente i seguenti oneri:

- a) riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria delle attrezzature e degli arredi;
- b) assistenza medico-veterinaria con visite periodiche per tutti i gruppi di animali, con l'evidente scopo di monitoraggio delle eventuali patologie di ordine infettivo, parassitario e manageriale;
- c) interventi all'occorrenza di ordine immunizzante (vaccini), profilattico e terapeutico per tutti gli animali presenti nell'Oasi Faunistica;
- d) gestione del registro elettronico dell'allevamento per oasi/collezione faunistica.

Per il pagamento e la sostituzione di pezzi e attrezzature, oggetto di atti di vandalismo, si determinerà all'uopo, se la sostituzione o quant'altro, debba competere al Committente o al Soggetto Affidatario, a seconda che il danno arrecato alla struttura sia riconducibile a interventi di manutenzione straordinaria o manutenzione ordinaria o a danneggiamenti derivanti da atti vandalici al di fuori di utilizzo dello stesso Soggetto Affidatario.

ARTICOLO 6 – CONTRIBUTO DI GESTIONE

L'Amministrazione parteciperà alle spese di gestione dell'area e mantenimento del patrimonio faunistico comunale, fornendo un contributo pari ad € 8.000,00 (euro ottomila/00), per la copertura delle spese vive di gestione e relativo alla copertura dell'intero periodo di gestione.

Il contributo sarà erogato in più tranches, al raggiungimento di almeno € 1.000,00 (euro mille/00) di spesa ciascuna e previo presentazione di adeguati giustificativi relativi alle spese effettivamente sostenute dal Concessionario per l'espletamento delle attività di che trattasi.

ARTICOLO 7 – RESPONSABILITÀ DELLA CONCESSIONARIA – POLIZZE

Il Soggetto Affidatario ha presentato copia quietanzata di adeguata polizza assicurativa per:

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi), con un massimale unico non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, prodotta dalla Compagnia di Assicurazioni _____ (polizza n. _____), a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni a persone e cose, sottoscritta in data _____;
- R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori), con un massimale unico non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro verso prestatori di lavoro, prodotta dalla Compagnia di Assicurazioni _____ (polizza n. _____), a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività e dall'uso dell'area a verde attrezzata, sottoscritta in data _____;



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



Il Soggetto Affidatario esonera espressamente il Committente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

ARTICOLO 8 - CONTROLLO DELLA COMMITTENTE SULLA GESTIONE DELL'AREA

La Committente potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dell'area e di gestione dei servizi. In caso di abuso e/o grave inadempienza, segnalata al Soggetto Affidatario dalla Committente mediante comunicazione scritta, lo stesso avrà 15 giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per porre rimedio alla suddetta inadempienza.

In caso di ripetute mancanze e/o abusi o in caso di gravissima inadempienza contrattuale, la Committente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione come meglio specificato nell'art. 14.

Per le violazioni alle Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art.7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 secondo le procedure di cui alla Legge n. 689/81.

ARTICOLO 9 - DESCRIZIONE DELLE OPERE DI CUI ALLA PROPOSTA PROGETTUALE

Le attività/opere migliorative dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nella proposta progettuale ed alle eventuali prescrizioni formulate sulla stessa dalla Commissione di valutazione, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti.

ARTICOLO 10 - REGISTRAZIONE DELL'ATTO DI AFFIDAMENTO

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione.

ARTICOLO 11 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento in gestione dell'area si configura nell'ottica di un progetto "sperimentale" ed avrà durata di mesi 8 (otto), con possibilità di successiva ed unica proroga di ulteriori mesi 4 (quattro), in ossequio a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 26/10/2022 e senza tacito rinnovo.

ARTICOLO 12 – MODIFICA E CESSIONE DELL'AFFIDAMENTO

Ogni modifica ed integrazione al contenuto del presente atto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

E' fatto espresso divieto al Soggetto Affidatario di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente scrittura privata.

Il Soggetto Affidatario è tenuto al rispetto del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione".

ARTICOLO 13 - RINNOVO DELL'AFFIDAMENTO

Configurandosi nell'ottica di un progetto "sperimentale", teso ad individuare la migliore soluzione ed avere a disposizione dati ed informazioni per poter valutare e decidere un affidamento di tipo



COMUNE DI NOICÀTTARO

CITTÀ METROPOLITANA di BARI

C.A.P. 70016 - C.F./P.IVA 05165930727

**SERVIZIO AUTONOMO AGRICOLTURA E
SERVIZI ALL'IMPRESA**



continuativo e pluriennale, non è previsto alcun tipo di rinnovo del presente affidamento, che vada oltre quanto previsto dall'art. 11 del presente atto.

ARTICOLO 14 - DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO

In caso di ripetute inadempienze da parte del Soggetto Affidatario, regolarmente notificate, l'A.C. senza pregiudizio di ogni azione o diritto spettante alla stessa procederà alla risoluzione del presente affidamento, avvalendosi nei confronti del Soggetto Affidatario della Clausola Risolutiva Espressa di cui all'art. 1456 del codice civile ed automaticamente si intende decaduta l'autorizzazione amministrativa.

Il Comune di Noicattaro può unilateralmente recedere in qualsiasi momento dal suddetto affidamento per motivate ragioni di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. n. 241/1990, mediante comunicazione scritta che dovrà pervenire al Soggetto Affidatario a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC, con anticipo di almeno tre mesi

Il Soggetto Affidatario può unilateralmente recedere dall'affidamento mediante comunicazione scritta che dovrà pervenire all'A.C. a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC, con anticipo di almeno tre mesi.

ARTICOLO 15 - CONTROVERSIE

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il Soggetto Affidatario e l'Amministrazione Comunale sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è in via esclusiva quello di Bari.

ARTICOLO 16 – NORMA FINALE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Noicàttaro,

II COMMITTENTE

II SOGGETTO AFFIDATARIO
