

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

Registrato a Mantova in data \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_, esatti € 200,00=, ai  
sensi dell'art.36, c. 3, della Legge 24/11/2000  
n. 340 e successive modifiche introdotte  
dall'art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23,  
con le modifiche introdotte dal D.L. 12  
settembre 2013, n. 104

Il Segretario comunale  
Curtatone, \_\_\_\_\_ Dott. Giuseppe Vaccaro

4207 REPUBBLICA ITALIANA -

**COMUNE DI CURTATONE**

(Provincia di Mantova)

N. DI REP. \_\_\_\_\_

**BOZZA DI CONTRATTO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI "PARCO CECILIA" PER LA**

**REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO TEMATICO PUBBLICO**

**CON: SPERIMENTAZIONE DI AVANZATE MODALITÀ DI INCLUSIONE SOCIALE DI**

**PERSONE DISABILI MEDIANTE ORTI SOCIALI E SINERGICI, RECUPERO BIODIVERSITÀ,**

**RIQUALIFICAZIONE DEL VERDE E DELLE AREE ATTREZZATE.**

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, nella Residenza

Municipale di Curtatone, avanti a me, Dott. Giuseppe Vaccaro - Segretario del Comune di

Curtatone, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- da una parte, il Signor **TROMBANI Ing. GIOVANNI** nato a Mantova (MN) il 24/11/1973, il quale

interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio in rappresentanza e per

conto del Comune di Curtatone - C. F. 80001910209 e P.IVA 00427640206 – ai sensi dell'art.

107 del TUEEL n. 267/2000 e del Decreto Sindacale n. 26 del 30/09/2015 Prot. 21695/2015;

- dall'altra parte, il/la Sig./ra ..... nato/a a .....(....) il .....,

C.F. ...., nella sua qualità di Presidente/Legale Rappresentante dell'

**"ASSOCIAZIONE ....."** avente sede legale in ..... (....) cap .....,

Via ..... n°....., C.F. ...., d'ora in appresso indicata come "Concessionario" .

Iscrizione al Registro regionale del volontariato Sezione provinciale di Mantova

n°...../...../.....

Inoltre il/ la precitato/a Sig./ra....., dichiara di non trovarsi nella incapacità a

contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

materia, come risulta anche dal Certificato rilasciato dal Casellario Giudiziale agli atti comunali.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io rogante sono certo i quali

**PREMESSO CHE:**

- La Legge Regionale 1 luglio 2015, n. 18 "Gli orti di Lombardia. Disposizioni in materia di orti didattici, sociali periurbani, urbani e collettivi" promuove la realizzazione di orti didattici, sociali periurbani, urbani e collettivi per diffondere la cultura del verde e dell'agricoltura;

- l'art. 1, commi 4 e 5, della Legge n.328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" dispone, con norma di principio generale, che gli enti locali riconoscano ed agevolino il ruolo delle Organizzazioni di Volontariato, ponendo grande rilevanza alle azioni sinergiche con i soggetti del "terzo settore", con l'intento di erogare, nell'ambito di un sistema integrato di interventi e servizi sociali, prestazioni con maggiore efficacia ed efficienza;

- la Città di Curtatone svolge i propri interventi socio-assistenziali avvalendosi anche dell'apporto di associazioni di volontariato;

- con D.G.C. 193 del 23.11.2015 si è disposto di individuare una serie di terreni dove poter realizzare orti sociali comunali, in aree idonee o da valorizzare e localizzate in quelle zone urbane dove ne sia più presente la necessità, avviando, se del caso, anche una indagine per capire la richiesta ed il livello di gradimento da parte della popolazione e di provvedere, sulla base di questo studio di fattibilità, a programmare temporalmente la realizzazione degli orti, in ragione delle risorse disponibili;

- il Comune è proprietario dell'area standard a verde pubblico sita in frazione di Montanara, Via Ungaretti, catastalmente identificata al Fg. 14 mappale 560;

- con determinazione del responsabile del Servizio OOPP-Ambiente-Patrimonio n.357 del 04.06.2016 è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse alla realizzazione di un primo lotto di orti sociali comunali, avviso

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

prorogato con determinazione 574 del 22.08.2016 al 31.10.2016;

- con prot. 22748 del 16/09/2016 l' "Associazione Genitori Casa del Sole - V. Gementi", con sede in Via Vittorina Gementi, 52 • 46010 S. Silvestro di Curtatone (MN), ha chiesto di creare nell'area del "Parco Cecilia" in Via Ungaretti, frazione di Montanara, un polo sociale, punto di incontro per i cittadini di Curtatone" con la creazione di un orto sinergico per erbe aromatiche, laboratori lavorativi per bambini e ragazzi disabili e non, un orto sociale per pensionati e cittadini amanti della natura;

- con deliberazione di Giunta Comunale n.... del ....., si è espresso l'intesse dell'amministrazione per questo progetto innovativo che contempera gli orti sociali col principio di inclusione e valorizzazione di persone fragili , anche a scala sovracomunale;

- si è pertanto espresso intendimento di concessione in gestione ventennale di "Parco Cecilia", in Via Ungaretti in frazione di Montanara, area standard a verde pubblico di estensione pari a circa mq 4.558,00, catastalmente identificata al F.14 mapp.560, secondo criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, ciò al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte;

- con determina n. .... del ..... del Responsabile del Servizio OOPP – Patrimonio – Ecologia e Ambiente è stata indetta procedura aperta per la concessione in gestione ventennale dell'area standard a verde pubblico denominata "Parco Cecilia" in Via Ungaretti, pari a circa mq 4.558,00, catastalmente identificata al F.14 mapp.560, per la realizzazione di un polo verde di inclusione sociale per i cittadini di Curtatone mediante: riqualificazione dei percorsi, impianti, arredi ed essenze esistenti, creazione di un orto sinergico per erbe aromatiche, laboratori per bambini e ragazzi disabili e non, orti sociali per i cittadini,

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 PREMESSA**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

**ART. 2 - OGGETTO**

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in gestione in favore del Concessionario, che accetta, dell'area di proprietà comunale sita in Via Ungaretti, denominata "Parco Cecilia", catastalmente identificata al Fg. 14 mappale 560, di estensione pari a circa 4.558,00 mq, individuata nell'elaborato catastale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per la realizzazione di un polo verde di inclusione sociale mediante la riqualificazione dei percorsi, impianti, arredi ed essenze esistenti, la creazione di un orto sinergico per erbe aromatiche, laboratori per bambini e ragazzi disabili e non, un orto sociale per i cittadini di Curtatone.. La concessione viene fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'area di cui trattasi attualmente si trova.

**ART. 3 – COSTITUZIONE E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La gestione del parco viene concessa per la durata di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto alle condizioni contenute nella presente convenzione, che vengono accettate dal Concessionario per sé ed i propri aventi causa.

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione alla sua scadenza per un eguale periodo. Qualora non venga rinnovata, tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché attrezzature, accessori, pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal Concessionario e/o dai suoi aventi causa nell'area oggetto del presente accordo, rimarranno, salvo diverso accordo scritto fra le parti, di esclusiva proprietà e nel pieno possesso del Concessionario, che si impegna alla loro rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro la scadenza del diritto di superficie; qualora ciò non avvenga, il Comune ne diventerà proprietario. Il Comune concedente si impegna, entro un anno dalla scadenza naturale del presente accordo, a convocare il Concessionario al fine di valutare di comune accordo il rinnovo della concessione;

**ART.4 – CARATTERISTICHE E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

L'intervento previsto sull'area oggetto di concessione consiste nella realizzazione e gestione di un polo verde di inclusione sociale aperto a tutti i cittadini, sulla base degli indirizzi indicati nella deliberazione di Giunta n. .... del ..... 2016, citata in premessa, e delle proposte edilizie e gestionali presentati in sede di gara ed allegati quali elementi essenziali al presente atto o nello stesso richiamati, se pur non materialmente allegati.

Il Concessionario, a fronte della concessione, si impegna con oneri a proprio carico a:

1.interventi di riqualificazione dell'intero parco consistenti in:

- a. coordinamento e controllo della realizzazione di circa 10 orti sociali di circa 35 mq l'uno, a scelta separati o indivisi;
  - b. realizzazione di un orto sinergico;
  - c. verifica delle essenze ed individui arborei del parco, compreso lievo di piante malate o in competizione e loro sostituzione con piante autoctone, con preferenza per le piante da frutto antiche, secondo principi di recupero della biodiversità;
  - d. installazione/integrazione di giochi per parchi inclusivi ed elementi di arredo quali panchine e tavoli;
  - e. realizzazione di piccolo fabbricato destinato a laboratori per le attività collegate all'orto sinergico, quali confezionamento tisane, composizioni verdi, ecc.;
  - f. interventi di riqualificazione degli impianti, quali pozzo e illuminazione e quant'altro necessario al funzionamento del progetto stesso;
- il tutto a norma secondo le prescrizioni degli enti preposti e previa approvazione degli uffici comunali per l'ottenimento di titoli abilitativi edilizi/ autorizzazioni, se necessari per legge;

2. gestione dell'intero parco ovvero:

- a. apertura al pubblico in tutti i giorni feriali e festivi col seguente orario:

INVERNALE (da ottobre a maggio) dalle 9.00 alle 18.00

ESTIVO (da giugno a settembre) dalle 9.00 alle 20.00;

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

b. manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, dei camminamenti, delle attrezzature ed impianti in modo da garantirne il decoro e l'efficienza.;

c. coordinamento e controllo degli assegnatari degli orti sociali, compresa riscossione delle loro quote di partecipazione alle spese per le utenze;

d. gestione delle utenze e loro pagamento;

e. disponibilità a sviluppare con gli uffici comunali progetti inerenti il sociale e l'ambiente.

#### **ART.5 – IPOTESI DI REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà essere revocata dall'ente concedente solo nel caso di grave inadempimento da parte del Concessionario e ciò solo previa contestazione scritta, consegnata nelle forme di legge, della violazione presumibilmente posta in essere.

Al Concessionario dovrà essere concesso un congruo termine (non inferiore a trenta giorni), entro il quale potrà eliminare le cause che hanno determinato la contestazione.

Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire la realizzazione di quanto previsto all'art. 4, punto 1., entro 18 (diciotto) mesi dalla firma del presente atto, fatta salvo l'ottenimento di proroga su istanza adeguatamente motivata. Dalla sottoscrizione del contratto avrà decorrenza la materiale gestione dell'area, con ogni conseguente effetto utile ed oneroso. Ai fini della realizzazione di fabbricati o modifiche significative del parco dovrà essere ottenuto idoneo titolo edilizio abilitativo/autorizzazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari

#### **ART.6 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla titolarità dei mappali dati in gestione quali, a titolo indicativo ma non esaustivo, le imposte afferenti al terreno in oggetto. Al Concessionario competono tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, ed ogni onere (tra cui pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia, oneri per smaltimento rifiuti) per la gestione dell'area oggetto di concessione e dei fabbricati/impianti/piantumazioni sulla stessa realizzati o realizzandi.

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di nuova realizzazione dovranno essere autorizzati dal Comune, che si riserva il diritto di controllare, a mezzo dei propri funzionari, le condizioni di manutenzione e d'uso dei beni oggetto della presente contratto.

#### **ART. 7 – CORRISPETTIVO DOVUTO AL COMUNE**

Nessun corrispettivo economico del contratto di gestione costituito con il presente atto è richiesto dal Comune.

#### **ART. 8 – TRASFERIBILITA' DEL CONTRATTO DI GESTIONE**

È fatto divieto all' Associazione di trasferire e cedere a terzi la titolarità del presente contratto di gestione, né dare in locazione/comodato o a qualsivoglia altro titolo i locali/terreni in oggetto o derivanti dal presente contratto.

#### **ART. 9 – RESPONSABILITA'**

Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi, derivante a qualsiasi titolo dalla concessione in gestione di cui al presente atto, è a carico del Concessionario, rimanendo il Comune del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal Concessionario con i terzi. Il Concessionario è tenuto, pertanto, a manlevare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto del presente contratto. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività ed è pertanto tenuto a stipulare idonee polizze per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

#### **ART. 10 – COMUNICAZIONI**

Agli effetti del presente Contratto le Parti eleggono i seguenti, rispettivi domicili:

- Amministrazione Comunale di Curtatone, **Comune di Curtatone**, Montanara (MN)

cap. 46010, Piazza Corte Spagnola n. 3, per il Concedente;

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

➤ “**ASSOCIAZIONE .....**” avente sede legale in ..... cap

....., Via ....., per il Concessionario.

Tutte le comunicazioni relative al presente atto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto all'indirizzo sopra indicato o al diverso nuovo indirizzo, domicilio o pec che ciascuna delle Parti avrà comunicato all'altra per iscritto.

#### **ART. 11 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per ogni eventuale controversia relativa a quanto oggetto del presente atto, è competente il Foro di Mantova.

#### **ART. 12 – RINVIO ALLE NORME DEL CODICE CIVILE**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa espresso rinvio alle norme del Codice Civile in materia. Il Concessionario è tenuto anche all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri successivamente alla stipula del presente contratto.

#### **ART. 13 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

Tutte le spese del presente contratto nonché le imposte e tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, sono convenute a carico del Concessionario.

La concessione in gestione è esclusa dall'applicazione dell'IVA, a norma dell'art. 36 comma 19 bis del D.L. 331/1993, richiamato dall'art. 3 comma 60 della Legge 662/1996 ed è soggetta ad imposta di registro in misura fissa. Il presente atto dovrà altresì essere trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova.

Le parti ammonite e comunque richiamate sulle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati.

ALLEGATO A alla D.G.C.....n. del.....

DICHIARANO

ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 L. 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. del 4 luglio 2006 n. 223, che la presente concessione in gestione di immobile e' stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Segretario su 9 fogli per 9 pagine intere e fin qui dell'ultima, ne ho dato lettura ai componenti che dichiarano di approvarlo perché conforme alla espressami loro volontà e con me si sottoscrivono.

Per il Comune di Curtatone

(Il Responsabile dell'Area LL. PP. - Servizio OOPP Ecologia Patrimonio ed Ambiente)

*Ing. Giovanni Trombani* \_\_\_\_\_

Per l'Associazione .....

*Il Presidente.....* i - \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

*Dott. Giuseppe Vaccaro* \_\_\_\_\_

Allegati:

- a) Proposta progettuale edilizia e gestionale;
- b) b) elaborato catastale;