

22-04-09



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 €14,62
 QUATTORDICI/62
 entrate
 00011149 00001717 WICARD01
 00017332 22/04/2009 14:13:02
 0001-00009 0791875358518800
 IDENTIFICATIVO : 01080649505916



S.P.Q.R.
 COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO X
 IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
 SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

DIPARTIMENTO X
 POLITICHE AMBIENTALI E AGRICOLE
 22 APR. 2009
 Prot. N.Q.L. 26520

CONCESSIONE-CONVENZIONE

OGGETTO: CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PUNTO VERDE INFANZIA 2.2 "VILLA ADA", SITA IN ROMA, ALL'INTERNO DELL'OMONIMO PARCO, ADIACENTE L' ACCESSO DI VIA SALARIA - MUNICIPIO ROMA 2.



L'anno duemilanove, il giorno venti del mese di aprile, in Roma, presso la Direzione del Servizio Giardini - IX U.O. del Dipartimento X del Comune di Roma, Piazza di Porta Metronia 2, sono presenti:

Da una parte:

- Il COMUNE DI ROMA, codice fiscale n. 02438750586, in persona del Dr. Fabio Tancredi, nato a _____, domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore della IX U.O. - Servizio Giardini - del Dipartimento X, giusta Determinazione Dirigenziale n. 436 del 09 marzo 2009, in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107 lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, nonché dal vigente Statuto del Comune di Roma.

Il COMUNE DI ROMA, come sopra rappresentato, d'ora in poi sarà indicato anche come Concedente.

Dall'altra parte:

- L'impresa LO SCOIATTOLO ADA S.R.L., con sede legale in Roma, c.a.p. 00197, Via Paolo Frisi n. 15, iscritta al Registro delle Imprese di Roma della C.C.I.A.A. in data 26 maggio 2008 con il n. R.E.A. 1203612 - codice fiscale e partita IVA 10013181002, in persona dell'Amministratore Unico Sig. _____

_____, domiciliato per la carica ove sopra, che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore della suddetta Società, in forza ai poteri che gli

PUNTI VERDI INFANZIA
 Prot. N. 26520
 Del 22.04.09

Amat Piacchi

Fab Tancredi



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

derivano dall'atto costitutivo della Società medesima.

L'Impresa LO SCOIATTOLO ADA S.R.L. d'ora in poi sarà indicata anche come Concessionaria.

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 197 dell'08 ottobre 1998, l'Amministrazione Comunale approvava il Regolamento per la concessione di aree pubbliche per lo spettacolo viaggiante ed il relativo Piano di Settore;

che il Regolamento di cui sopra stabiliva che le aree per le attività a carattere stanziale in sede fissa per periodi eccedenti l'anno solare venissero assegnate mediante indizione di apposito bando pubblico;

che a tale scopo, con Determinazione del Dirigente preposto al Servizio Giardini n. 267 del 05 maggio 1999 e n. 621 del 20 settembre 1999, veniva indetto il bando per l'affidamento dell'installazione delle attività dello spettacolo viaggiante in sede fissa e la gestione delle aree annesse;

che con Determinazione dello stesso Dirigente n. 247 del 07 marzo 2000 veniva nominata l'apposita Commissione esaminatrice incaricata dell'aggiudicazione dei progetti preliminari presentati;

che con successiva Determinazione del Dirigente medesimo n. 1237 del 20 dicembre 2000 venivano approvati i risultati della citata Commissione che aggiudicava al Sig. _____, residente a _____

_____ - codice fiscale _____, l'area di proprietà comunale denominata Punto Verde Infanzia 2.2 "Villa Ada", interna al Parco omonimo, adiacente all'accesso di Via Salaria nel territorio del Municipio Roma 2;

che sulla prima stesura del progetto definitivo presentato dal Sig. _____

_____, adeguato alle prescrizioni formulate dalla Commissione esaminatrice, veniva



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

preventivamente espresso il parere della Sovrintendenza Beni Culturali del Comune di Roma con la nota n. 4142 dell'11 marzo 2004 che formulava le competenti prescrizioni da apportare al progetto medesimo;

che con nota acquisita al protocollo del Servizio Giardini n. 48796 del 17 novembre 2006, il Sig. _____ chiedeva l'assegnazione del manufatto inutilizzato ex deposito AMA, situato all'ingresso del Parco di Villa Ada, sul lato di Via Salaria, al civico n. 275, al fine di realizzare un punto ristoro e servizi igienici pubblici;

che, in riscontro a tale richiesta il Sig. _____ con nota prot. Servizio Giardini n. 49810 del 23 novembre 2006, veniva invitato a presentare un elaborato progettuale per illustrare la proposta di utilizzo del manufatto;

che con nota del 18 gennaio 2007, prot. Servizio Giardini n. 2252 del 22 gennaio 2007, il Sig. _____ presentava l'elaborato richiesto;

che, ritenuta valida la proposta formulata, il Sig. _____ veniva invitato, con nota prot. Servizio Giardini n. 5869 del 19 febbraio 2007, a consegnare il progetto riguardante il Punto Verde Infanzia in questione, incorporando in esso anche il manufatto del punto ristoro;

che con nota del 22 maggio 2007, prot. Servizio Giardini n. 18868 del 24 maggio 2007, il Sig. _____ presentava il progetto come sopra richiesto;

che detto progetto veniva preventivamente esaminato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma – che, con nota n. A4550 del 10 luglio 2007, richiedeva alcuni specifici approfondimenti;

che, pertanto, con nota del 04 dicembre 2007 il Sig. _____ presentava l'ultima elaborazione del progetto definitivo, corredato di quadro economico generale e piano economico finanziario, il tutto acquisito al prot. del Servizio Giardini al n. 46521

AB

JF



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

pari data;

che con nota prot. n. 48614 del 18 dicembre 2007, il suddetto progetto veniva inviato ai competenti Uffici ai fini della Conferenza dei Servizi che veniva indetta per il giorno 21 gennaio 2008;

che, come risulta dal relativo verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi, registrato al prot. del Servizio Giardini al n. 7107 del 25 febbraio 2008, il progetto veniva approvato;

che per la realizzazione delle opere di cui al suddetto progetto è prevista una spesa complessiva di € 654.154,27 (Euro seicentocinquantaquattromila-centocinquantaquattro/27) I.V.A. inclusa, come risulta dal citato quadro economico generale;

che, al fine di favorire le iniziative volte alla riqualificazione ambientale del territorio urbano e al miglioramento della qualità della rete dei servizi a disposizione dei cittadini, l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 149 del 14 settembre 2006, approvava lo schema di concessione-convenzione da sottoscrivere con la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata per regolare, in favore dei Concessionari di aree comunali, l'accesso al credito per la realizzazione e riqualificazione dei cosiddetti "Punti Verdi Polifunzionali", dei quali fanno parte anche i Punti Verdi Infanzia;

che detta convenzione tra il Comune di Roma e la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata veniva stipulata in data 22 febbraio 2007;

che in considerazione della spesa complessiva occorrente alla realizzazione del progetto in questione, il Sig. _____, con la nota del 17 marzo 2008 prot. Servizio Giardini n. 10608 del 19 marzo 2008, chiedeva di poter accedere al



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



finanziamento agevolato regolato dalla citata convenzione;

che, prevedendo il progetto esaminato opere conformi alle finalità previste dalla suddetta convenzione, con la Determinazione Dirigenziale n. 316 del 25 marzo 2008 - prot. Servizio Giardini n. 11197 pari data, la suddetta richiesta veniva accolta e veniva altresì avviato il relativo iter procedurale presso la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata;

che con la suddetta Determinazione Dirigenziale n. 316/2008 venivano inoltre approvati il progetto per la realizzazione del Punto Verde Infanzia 2.2 "Villa Ada" e limitrofo punto ristoro, il relativo quadro economico generale e il piano economico-finanziario;

che con la nota del 06 maggio 2008, assunta al prot. del Servizio Giardini al n. 16910 del 07 maggio 2008, il Sig. _____ presentava tavole integrative al progetto approvato;

che il Sig. _____, con nota del 12 giugno 2008, assunta al prot. Servizio Giardini al n. 22337 pari data, comunicava la trasformazione della omonima ditta individuale in "Lo Sciattolo Ada S.r.l.";

che, con la citata nota, veniva trasmessa copia dell'atto a rogito Dott. Natale Votta, Notaio in Roma, in data 09 maggio 2008 - repertorio n. 17851 - raccolta 6533, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 23 maggio 2008 al n. 21049/IT, con il quale veniva costituita la suddetta Società, con sede in Roma, Via Paolo Frisi 15, amministrata dall'Amministratore Unico Sig. _____ ;

che, con la citata nota, veniva parimenti trasmessa copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 22 maggio 2008 riguardante le dimissioni del suddetto Amministratore Unico Sig. _____ e la nomina del nuovo Amministratore Unico nella persona del Sig. _____ ;

BB

RA



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

che con Determinazione Dirigenziale n. 546 del 17 giugno 2008 - prot. Servizio Giardini n. 22756 pari data, avveniva la presa d'atto della trasformazione della ditta individuale _____ in "Lo Scoiattolo Ada S.r.l.", riconoscendo quest'ultima quale soggetto concessionario del Punto Verde Infanzia 2.2 "Villa Ada";

che, pertanto, con il suddetto provvedimento dirigenziale n. 546/2008 veniva altresì determinato di intrattenere con la suddetta Società i rapporti per il proseguimento dell'iter amministrativo finalizzato alla stipula dell'apposito contratto di concessione-convenzione riguardante la realizzazione del Punto Verde Infanzia, ivi compreso l'iter già avviato presso la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata per l'ottenimento del finanziamento agevolato;

che la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata con la nota prot. n. 49/08 del 28 luglio 2008 - assunta al prot. Servizio Giardini al n. 31624 del 28 agosto 2008, comunicava che il competente organo aveva deliberato in data 23 luglio 2008 la concessione di un mutuo chirografario di € 550.000,00 (Euro cinquecentocinquantamila/00) di durata ventennale perfezionabile solo previa presentazione di copia conforme all'originale del contratto stipulato tra il Comune di Roma e "Lo Scoiattolo Ada S.r.l." della durata di anni ventidue;

che con Determinazione Dirigenziale n. 1258 del 29 dicembre 2008 - prot. Servizio Giardini n. 50016 pari data, nel prendere atto della concessione del suddetto mutuo chirografario, veniva autorizzata la stipula del contratto di concessione-convenzione con "Lo Scoiattolo Ada S.r.l." per l'esecuzione del progetto relativo alla realizzazione del Punto Verde Infanzia 2.2 "Villa Ada" e limitrofo punto ristoro;

che con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento X n. 729 del 20 aprile 2009 - prot. n. Q.L 26117 pari data - veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento _____



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

eveniva inoltre approvata la modifica della destinazione d'uso del manufatto ex bagni pubblici in "somministrazione e bagni pubblici";

che, per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori si procederà senza richiedere specifica concessione edilizia, in quanto acquisita, di fatto, con l'approvazione del progetto, come previsto dall'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380, in base al quale non si applicano nel caso in questione le disposizioni per l'acquisizione dei titoli abilitativi, considerato che tutte le strutture realizzate da "Lo Scoiattolo Ada S.rl." verranno immesse al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del codice civile;

che "Lo Scoiattolo Ada S.r.l." è inoltre esonerata dal versamento del contributo di costruire in base all'art. 17 del Decreto di cui sopra;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 30 maggio 2005 veniva approvato il "Regolamento in materia di Occupazione Suolo Pubblico (OSP) e del canone (COSAP), comprensivo delle relative norme attuative del P.G.T.U.";

che come stabilito dall'art. 17 - comma 6 - del citato Regolamento, è possibile attraverso il coinvolgimento di soggetti privati interessati, incrementare lo standard dei servizi offerti alla collettività sotto il profilo del miglioramento degli interventi sul decoro e l'arredo urbano, attraverso l'assunzione diretta della manutenzione e della cura degli spazi pubblici in cambio della riduzione del canone fino alla concorrenza del suo ammontare, secondo i costi sostenuti dai soggetti privati e stimati dai competenti Uffici Comunali;

che, stimata l'entità economica riguardante la realizzazione delle opere approvate e tenuto presente il mutuo chirografario di durata ventennale concesso dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata a

7



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

"Lo Sciattolo Ada S.r.l.", il presente contratto di concessione-convenzione viene stipulato per la durata di ventidue anni;

che il progetto esecutivo dell'intervento e il computo metrico estimativo allegati sub "A", il quadro economico generale allegato sub "B", la normativa tecnico regolamentare allegata sub "C", il disciplinare manutentivo allegato sub "D" e il piano economico-finanziario allegato sub "E", costituiscono parte integrante del presente atto;

che ai fini dell'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni, nulla osta alla stipulazione del presente atto;

che ai sensi dell'art. 32 quater del Codice Penale, come sostituito dall'art. 3 della legge 15 novembre 1993 n. 461, il Sig. _____ ha dichiarato di avere piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, giusta dichiarazione in data odierna conservata in atti.

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

Articolo 1

Richiamo alle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Oggetto del contratto

Oggetto del presente contratto è la concessione-convenzione per l'area di proprietà comunale sita in Roma, per complessivi mq. 1.870,30 all'interno di Villa Ada, adiacente l'accesso di Via Salaria, di competenza territoriale del Municipio Roma 2, per la realizzazione e la gestione del Punto Verde Infanzia 2.2 "Villa Ada".

La suddetta area, con destinazione d'uso urbanistica a zona "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" come stabilito dal vigente P.R.G. approvato con Deliberazione



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, è interessata dal progetto esecutivo per la realizzazione del citato Punto Verde Infanzia che prevede i seguenti due ambiti:

Ambito "A":

- interessa una superficie di mq. 700,30 - distinta al foglio catastale n. 533, part. 15p. - che riguarda l'area destinata alle attrazioni dello spettacolo viaggiante;

Ambito "B":

- interessa una superficie di mq. 1.170 - distinta al foglio catastale n. 533, part. 31p. - che riguarda l'ubicazione del punto di ristoro con annessa area destinata alla fruizione libera e gratuita.

La realizzazione dell'intervento e la relativa gestione saranno conformi a quanto indicato nel progetto esecutivo, nel computo metrico estimativo, nel quadro economico generale, nella normativa tecnico regolamentare, nel disciplinare di manutenzione e nel piano economico-finanziario, di cui alle premesse del presente atto e destinate esclusivamente agli usi previsti dal Concedente.

Articolo 3

Divieto di cessione della concessione-convenzione

E' fatto assoluto divieto alla Concessionaria di cedere a terzi la concessione assentita in suo favore, salvo espressa autorizzazione del Concedente, su motivata richiesta della Concessionaria.

Articolo 4

Subentri nella concessione

In caso di sopravvenuta indisponibilità della Concessionaria è consentito il subentro di un nuovo soggetto sulla base di richiesta motivata e subordinatamente al possesso dei titoli e autorizzazioni per l'esercizio della relativa attività da parte del subentrante.

Articolo 5

BB

9



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

Revoca della concessione

Qualora si rendesse necessaria la revoca della concessione per sopravvenuti e comprovati motivi di pubblico interesse, il Comune di Roma concorderà con la Concessionaria l'assegnazione di altra area alternativa idonea.

Articolo 6

Concessione edilizia gratuita

Trattandosi di opera pubblica la concessione edilizia è acquisita dalla Concessionaria con l'atto di approvazione del progetto, ai sensi dell'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e, considerato che trattasi di opere di proprietà comunale di servizio pubblico, configurabili tra quelle previste dall'art. 17 del suddetto Decreto, la Concessionaria è esonerata dal versamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del Decreto medesimo.

Articolo 7

Obblighi della Concessionaria

La Concessionaria s'impegna a:

a) realizzare a propria cura e spese le opere dettagliatamente descritte nell'allegato progetto esecutivo, che si intendono acquisite al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 934 e segg. del codice civile senza la necessità di alcun ulteriore atto ad esclusione delle attrazioni di cui all'art. 4 della Legge n. 337/1968 e s.m.i. relative allo spettacolo viaggiante, che rimarranno di proprietà privata;

b) realizzare la parte impiantistica utilizzando fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche conformemente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 20 febbraio 2006 "Integrazione al vigente testo del Regolamento Edilizio Comunale" e come specificato nella normativa tecnico regolamentare allegata



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

sub "C";

- c) gestire l'area secondo quanto previsto nel presente atto;
- d) conservare e valorizzare le preesistenze vegetative e naturalistiche di rilevanza ambientale durante l'esecuzione delle opere e per tutta la durata del contratto;
- e) vigilare sull'osservanza delle norme del vigente Regolamento Igienico Sanitario da parte di tutti gli utenti dell'area;
- f) impedire che sugli immobili o su parte di essi si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena libera proprietà del Concedente;
- g) rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte dell'area attrezzata soggetta alla manutenzione ordinaria a carico della Concessionaria per tutto il periodo contrattuale anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica degli impianti e ai fruitori in genere; a tal fine la Concessionaria si obbliga a contrarre, presso una primaria compagnia, con oneri a proprio carico e con adeguati massimali, apposita polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla Concessionaria, per danni a persone o a cose anche nell'eventualità di catastrofe;
- h) rispettare ed applicare nei confronti del personale utilizzato il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia; per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria s'impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con congrui massimali per i danni che potrebbero derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e che il personale potrebbe causare ai fruitori, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 8

Descrizione delle opere da realizzare in base al progetto approvato

11



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

Le opere sotto elencate dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nel progetto esecutivo allegato al presente contratto e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti;

a) Opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati con l'osservanza delle condizioni e delle modalità prescritte dall' A.C.E.A. S.p.A. e dalle altre aziende di servizi, nonché in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Sanitario competente (L. 319/76) e degli Uffici Tecnici Comunali.

Le opere di urbanizzazione primaria riguardano:

- allaccio alla rete fognaria;
- drenaggio delle acque meteoriche;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto elettrico e d'illuminazione.

b) Attrezzature e servizi.

Le attrezzature e i servizi previsti sono distinti in "obbligatori" e "compatibili".

Le principali opere costituenti le attrezzature e i servizi "obbligatori" sono:

- servizi igienici pubblici;
- sistemazione di parte delle aree verdi;
- area giochi di fruizione libera e gratuita.

Le principali opere costituenti le attrezzature "compatibili" sono:

- attrazioni dello spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della legge n. 337/1968 e s.m.i., installate nell'area denominata ambito "A";
- punto di ristoro, situato nell'area denominata ambito "B".

Articolo 9

Servizi gratuiti e servizi a pagamento



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



La Concessionaria s'impegna a garantire per tutti i 365 giorni di ciascun anno la fruizione libera dei servizi igienici pubblici e dell'area giochi gratuiti.

Sono inoltre previste all'interno dell'area i seguenti servizi a pagamento:

- attrazioni di cui all'art. 4 della legge n. 337/1968 e s.m.i., installate nell'area denominata ambito "A";
- punto di ristoro, situato nell'area denominata ambito "B".

Articolo 10

Gestione dell'area

Per gestione dell'area s'intende la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico attrezzato e di tutti i servizi, dei manufatti e impianti tecnologici ivi realizzati, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento dei servizi e delle attrezzature secondo le modalità definite dai citati allegati al presente atto. L'area verde pubblica attrezzata dovrà essere fruibile per 365 giorni l'anno e in qualsiasi condizione climatica e atmosferica.

Il Concedente eserciterà la vigilanza sulla gestione dell'area nei tempi e nei modi meglio specificati ai successivi artt. 20 e 24.

Articolo 11

Impresa costruttrice

La Concessionaria dovrà affidare l'esecuzione delle opere, così come risultanti dall'allegato progetto esecutivo, in quanto opera pubblica, ad Impresa/e in possesso dei requisiti richiesti dal regolamento D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 e dal Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163. In tal senso è fatto obbligo alla Concessionaria di stipulare idonea polizza fideiussoria da contrarre con primaria Compagnia Assicurativa ed ammontante al 10% dell'importo totale dei lavori.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti della Concessionaria con i



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra la Concessionaria e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente.

Articolo 12

Direttore dei lavori e Responsabile della sicurezza

Spetta al Concedente procedere alla nomina del Direttore di Lavori attraverso apposito atto, su proposta della Concessionaria. La Concessionaria dovrà inoltre comunicare al Concedente il nominativo del Responsabile della Sicurezza, prescelto tra i tecnici a tal fine abilitati, nonché eventuali future variazioni.

Tutti gli oneri economici derivanti dall'incarico del Direttore dei Lavori e del Responsabile della Sicurezza sono totalmente a carico della Concessionaria, senza nulla pretendere da parte del Concedente.

La Concessionaria rimane obbligata 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, nonché le normative contrattuali e di legge in materia previdenziale ed assicurativa.

Articolo 13

Esecuzione delle opere

I lavori dovranno iniziare entro 45 giorni naturali e consecutivi a far data dalla stipula del presente atto e la data d'inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Concedente a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 10 giorni.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità agli elaborati progettuali esecutivi approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Concessionaria varianti di sorta, senza la preventiva approvazione del Concedente. Resta inteso che tutta la procedura inerente l'appalto in questione è



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

regolamentata dall'allegato "C" (normativa tecnico regolamentare). Si evidenzia che la Concessionaria e l'Impresa che realizza l'opera, rimangono obbligate ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro per le opere pubbliche. Sulla base delle indicazioni che saranno fornite dal Concedente, farà carico alla Concessionaria l'onere di informare i cittadini sull'andamento dei lavori.

Articolo 14

Oneri della costruzione

Nella esecuzione delle opere, secondo la soluzione tecnica e progettuale approvata dal Concedente, dovranno essere rispettate le specifiche tecniche usualmente seguite dall'Amministrazione Comunale nelle realizzazioni dirette secondo il Capitolato Generale e specifico del settore ai quali si fa espressamente rinvio e che la Concessionaria accetta integralmente.

Sono a carico esclusivo della Concessionaria le spese relative a:

- tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi necessari per il funzionamento, la realizzazione e la gestione del Punto Verde Infanzia oggetto del presente contratto;
- spostamento, mantenimento in esercizio nel corso dei lavori ed al ripristino delle utenze, delle infrastrutture e delle reti dei servizi pubblici e privati sia nel sottosuolo sia in superficie, secondo le prescrizioni ed in accordo con gli Uffici ed Enti erogatori dei pubblici servizi;
- all'eventuale mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e/o privata per garantire gli accessi ai fabbricati in accordo con gli Uffici e gli Enti interessati;
- alle sistemazioni superficiali e ripristino funzionale delle pavimentazioni stradali secondo le previsioni del progetto.



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

La Concessionaria, su richiesta del Concedente, formulata anche in corso d'opera, sosterrà l'onere e le spese relative alla redazione di verbali di consistenza dei manufatti preesistenti che potrebbero ricevere danni di qualsiasi natura nel corso dell'esecuzione dei lavori, ferme restando le responsabilità previste nel presente contratto di concessione-convenzione.

La Concessionaria assume a suo carico ogni possibile spesa che potrebbe derivare da difficoltà note ed ignote relative ad eventuali lavori nel sottosuolo.

E' fatta eccezione per i rinvenimenti archeologici per i quali si rinvia al successivo art. 15.

Per la raccolta dei rifiuti la Concessionaria stipulerà con l'AMA una specifica convenzione che riguarderà la raccolta differenziata dei rifiuti riciclabili.

Articolo 15

Ritrovamenti archeologici

Qualora, nel corso dei lavori, dovessero venire alla luce reperti archeologici, la Concessionaria è obbligata a sospendere i lavori e a dare immediata comunicazione alla competente Soprintendenza e al Concedente, i quali faranno conoscere i provvedimenti da assumere.

Qualora, a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento dell'opera comportasse oneri imprevisti e/o una minore utilizzazione della superficie, la Concessionaria avrà diritto ad una proroga del termine di concessione tale da compensare i maggiori oneri subiti.

In tali casi e secondo il giudizio del Concedente, coadiuvata dalle competenti Sovrintendenze, potranno essere concordati interventi ed opere volte al recupero ed alla valorizzazione dei reperti e dei siti archeologici.

Articolo 16



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



Tempi massimi per l'esecuzione delle opere

Tutte le opere dovranno essere concluse nel tempo massimo di 180 giorni dalla comunicazione della data di inizio dei lavori e realizzate secondo quanto previsto dai citati allegati. E' nella facoltà insindacabile del Concedente accordare eventuali proroghe al termine fissato per l'ultimazione dei lavori.

Articolo 17

Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

Il Concedente potrà accordare proroghe al termine previsto per l'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 16 qualora, dopo la firma del presente atto, sopraggiungessero fatti rilevanti ed estranei dalla volontà delle parti contraenti.

Tali proroghe non potranno in ogni modo eccedere i 60 giorni.

Articolo 18

Finanziamento delle opere

Considerato che la Concessionaria procede alla realizzazione delle opere attraverso il beneficio del finanziamento agevolato previsto dalla Convenzione tra il Comune di Roma e la Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa a responsabilità limitata stipulata in data 22 febbraio 2007, già citata nelle premesse, con la sottoscrizione del presente contratto la Concessionaria si dichiara a conoscenza ed accetta tutte le condizioni previste dalla suddetta Convenzione ed in particolare dall' art. 14 (procedura di revoca a lavori in corso), dall'art. 15 (procedura di revoca post erogazione del mutuo), dall'art. 16 (sistema di garanzia), dall'art. 17 (risoluzione del contratto di mutuo) e dall'art. 18 (diritto di surrogazione).

Considerato inoltre che alla data odierna il finanziamento risulta non ancora perfezionato, la Concessionaria dovrà provvedere alla realizzazione delle opere iniziali anticipando proprie risorse da recuperare poi alla erogazione degli Stati Avanzamento



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

Lavori (SAL) o, in alternativa, da considerare in autofinanziamento.

Articolo 19

Ulteriori finanziamenti

La Concessionaria, qualora intenda rivolgersi ad un Istituto di Credito per ottenere ulteriori finanziamenti, dovrà comunicare preventivamente la relativa proposta di contratto al Concedente che, entro 30 giorni, potrà chiedere che siano inserite, nello stesso, eventuali clausole dirette a garantire il rispetto del presente contratto di concessione-convenzione.

Articolo 20

Vigilanza

La Concedente, per quanto sopra esposto e per quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 149/2006, eserciterà la vigilanza, la verifica e la sorveglianza sull'esecuzione delle opere attraverso proprio personale nominato con specifico provvedimento nella apposita Commissione di Vigilanza. Sono a carico della Concessionaria le spese relative alla Commissione di Vigilanza, nei termini previsti dalla citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 149/2006, in quanto finalizzate alla corretta esecuzione dell'opera, nell'interesse del Comune di Roma che ne è proprietario. Tali spese sono valutate nell'ambito della voce incentivi espressa nel quadro economico generale, allegato "B".

Nell'allegato "C" (normativa tecnico regolamentare) sono previsti i termini e le modalità di erogazione degli emolumenti della Commissione di Vigilanza e quelli degli eventuali Collaudatori.

Articolo 21

Certificato di regolare esecuzione

In ossequio alla data prevista nel presente atto per l'ultimazione dei lavori da parte



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

della Concessionaria, sarà redatto, a cura del Direttore dei Lavori, il certificato di regolare esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda le attrezzature per l'area giochi gratuiti e per le attrazioni dello spettacolo viaggiante dovrà essere redatta apposita certificazione relativa alla rispondenza tecnica ed alla corretta installazione in osservanza alla vigente normativa europea.

Articolo 22

***Conferimento al patrimonio indisponibile del Comune di Roma
delle opere realizzate***

Tutte le opere realizzate, così come individuate in uno specifico verbale di consegna da redigersi in contraddittorio tra le parti, s'intendono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del codice civile.

Rimane fermo il pieno possesso e la più ampia disponibilità dell'area da parte della Concessionaria per la gestione della stessa e per l'utilizzo di tutte le attrezzature e i servizi su di essa esistenti e realizzati, nonché per l'adempimento dell'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 23

Inizio attività di gestione dei servizi

La Concessionaria potrà dare inizio all'attività successivamente alla acquisizione del Nulla Osta provvisorio da parte della apposita Commissione di Vigilanza che potrà procedere a tale atto una volta constatati:

- l'effettiva ultimazione di tutte le opere che si intendono aprire al pubblico utilizzo;
- il collaudo delle opere che si intendono aprire al pubblico utilizzo;
- il Nulla Osta igienico-sanitario;



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

- il Nulla Osta da parte del Dipartimento IV - Commissione Comunale di Vigilanza per i Locali di Pubblico Spettacolo;
- la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione;
- la sistemazione del verde pubblico così come prevista nel progetto esecutivo;
- la dichiarazione del Direttore dei Lavori resa ai sensi D.P.R. n. 380/2001.

Il Nulla Osta rilasciato dalla Commissione di Vigilanza, autorizzerà espressamente "l'inizio attività" per le sole opere espressamente previste nel progetto.

Articolo 24

Controllo del Concedente sulla gestione dell'area

Il Concedente, attraverso personale qualificato, potrà verificare in qualsiasi momento e senza alcun preavviso lo stato di manutenzione dell'area.

In caso di abuso e/o di grave inadempienza segnalata dal Concedente mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la Concessionaria avrà 10 giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per porre rimedio alla suddetta inadempienza. Trascorso inutilmente tale termine, il Concedente potrà imporre un'ammenda pecuniaria commisurata al danno e/o al periodo di sussistenza dell'abuso e/o dell'inadempienza.

Nel caso in cui la Concessionaria, pur avendo pagato l'ammenda, persista nella condizione di inadempienza, il Concedente potrà far risolvere l'inadempienza dal proprio personale, addebitando i costi alla Concessionaria. Nel caso in cui persista tale inadempienza, potranno essere sospesi gli effetti del contratto fino a che la Concessionaria non assolva gli obblighi contestati dal Concedente entro il termine di 15 giorni dalla ricezione della raccomandata con avviso di ricevimento. Trascorso inutilmente tale periodo di tempo, il Concedente potrà risolvere il contratto.

Articolo 25



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



Durata del contratto

Il presente contratto di concessione-convenzione, come previsto dagli atti in premessa, scadrà al termine di anni 22 (ventidue) decorrenti dalla data della firma del presente atto.

Alla scadenza del presente contratto, nel caso in cui questo non fosse rinnovato secondo quanto previsto dal successivo art. 26, l'area e le opere ivi realizzate torneranno nella piena disponibilità del Concedente.

Articolo 26

Rinnovo del contratto

Almeno un anno prima della scadenza del presente contratto la Concessionaria potrà comunicare al Concedente l'intenzione di rinnovarlo.

Resta convenuto, in tal caso, il diritto di rivederne le condizioni per adeguarle, di concerto tra il Concedente e la Concessionaria, alle eventuali future esigenze.

Articolo 27

Sgombero dell'area

Alla scadenza del contratto, qualora questo non venisse rinnovato come previsto nel precedente art. 26 la Concessionaria dovrà provvedere con oneri e spese a suo carico allo sgombero dell'area, che dovrà essere lasciata libera ed in perfetto ordine e pulizia, entro il periodo di tempo concordato con il Concedente.

In caso di inadempienza saranno applicate alla Concessionaria le sanzioni previste dalle vigenti norme e regolamenti.

Articolo 28

Calcolo del canone di concessione

L'area in uso alla Concessionaria occupa una superficie complessiva di mq. 1.870,30 per cui ne deriva che l'importo del relativo canone annuo per la concessione di suolo

BR



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

pubblico, calcolato in base ai criteri stabiliti dal citato Regolamento in materia di COSAP di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 30 maggio 2005, ammonta a € 29.148,61 come risulta dai conteggi riportati nell'allegato "F".

Articolo 29

Calcolo degli oneri di manutenzione

L'importo annuo degli oneri e spese a carico della Concessionaria per l'espletamento dei servizi di manutenzione calcolati in base all'Elenco Prezzi anno 2007 – Sistemazione aree a verde e Impianti Sportivi - di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 13 giugno 2007, ammonta a € 26.578,18 e riguarda gli interventi previsti nel disciplinare manutentivo allegato "D" da effettuarsi ogni giorno dell'anno ed in qualsiasi condizione atmosferica per tutto il periodo di validità del rapporto contrattuale.

Articolo 30

Compensazione del canone

Per tutto il periodo di validità del presente atto, in applicazione dell'art. 17 - comma 6 - del citato Regolamento in materia di COSAP il carattere dell'intervento esclude la corresponsione del relativo canone di concessione risultando, per ciascun anno, inferiore al totale degli oneri a carico della Concessionaria, tenuto presente che concorrono alla definizione di tale importo sia gli oneri derivanti dalla fornitura dei servizi di manutenzione, sia l'incidenza annua dell'investimento iniziale, come riportato nel prospetto riepilogativo di cui all'allegato "F".

Articolo 31

Oneri di manutenzione del verde

Per quanto attiene le opere di manutenzione del verde, queste dovranno essere realizzate da Impresa specialistica del settore. Dette opere di manutenzione dovranno



**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA**

essere effettuate nei modi e nei tempi determinati dalla normativa tecnico regolamentare allegata sub "C".

In alternativa la Concessionaria potrà avvalersi di personale proprio, assunto regolarmente alle dipendenze e specializzato nella manutenzione delle opere a verde e dovrà darne comunicazione al Concedente.

Articolo 32

Garanzie per gli obblighi assunti

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto di concessione-convenzione, la Concessionaria dovrà obbligatoriamente stipulare e successivamente consegnare al Concedente, una volta soddisfatto quanto previsto nel precedente art. 31, ed in ogni caso prima dell'inizio dell'attività, apposita fideiussione assicurativa rilasciata da primaria compagnia per un importo corrispondente all'ammontare dell'onere di un anno di manutenzione dell'area verde di fruizione libera e gratuita.

Articolo 33

***Sanzioni per inadempienze al presente
contratto di concessione-convenzione***

Qualora la Concessionaria risultasse inadempiente rispetto a quanto sottoscritto nel presente contratto di concessione-convenzione, ed in particolare agli artt. 3 (Divieto di cessione), 7 (Obblighi), 8 (Descrizione delle opere da realizzare), 10 (Gestione dell'area), 11 (Impresa costruttrice), 12 (Direttore dei Lavori), 13 (Esecuzione delle opere), 16 (Tempi massimi per l'esecuzione delle opere), 18 (Finanziamento delle opere), 31 (Oneri di manutenzione del verde) e 32 (Garanzie per gli obblighi assunti), la stessa è suscettibile di sanzioni nelle forme ritenute congrue, ad insindacabile giudizio del Comune di Roma rappresentato dal Dipartimento X - Politiche Ambientali



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO X
IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA

ed Agricole.

Si specifica che il regime sanzionatorio sarà successivamente regolato attraverso idoneo atto deliberativo del competente organo Comunale ed in tal senso si procederà alla redazione di atto aggiuntivo al presente contratto di concessione-convenzione, da sottoscrivere congiuntamente, onde garantire una normativa certa di riferimento. Per ciò che attiene ad inadempienze relative agli artt. 31 e 32, il competente Servizio del Dipartimento X, a fronte di duplice notifica di necessità di azione comunicata dal Responsabile del Procedimento, si riserva di procedere ad intervento in danno con iscrizione a ruolo degli importi corrispondenti al costo delle operazioni eseguite. Il reiterato riproporsi di situazioni di inadempienza potrà avviare procedure di revoca del contratto stesso.

Articolo 34

Registrazione del contratto

Il presente contratto di concessione-convenzione sarà registrato a cura e spese della Concessionaria che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Anche l'eventuale successiva trascrizione del presente atto sarà, comunque, a cura e spese della Concessionaria.

Articolo 35

Spese

Tutte le spese e gli oneri tributari comunque connessi e dipendenti dal presente atto, sono a carico della Concessionaria.

Articolo 36

Clausola risolutiva espressa

In caso di abusi e/o di inadempienze da parte della Concessionaria ad una qualsiasi delle clausole del presente atto, il Concedente, senza pregiudizio di ogni azione o



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO X
 IX U.O. SERVIZIO GIARDINI
 SERVIZIO XXI - PUNTI VERDI INFANZIA



diritto spettante allo stesso, previa procedura di cui all'art. 24, procederà alla sua revoca avvalendosi nei confronti della Concessionaria della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del c.p.c.. E' esclusa ogni e qualsivoglia controprestazione a favore della Concessionaria per le opere parzialmente realizzate, restando queste acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del Codice Civile, senza necessità di alcun ulteriore atto.

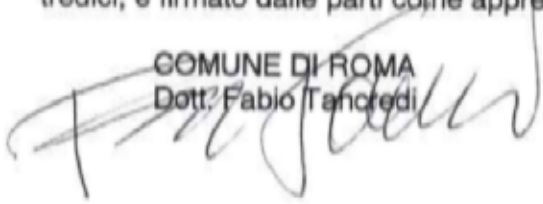
Articolo 37

Vertenze

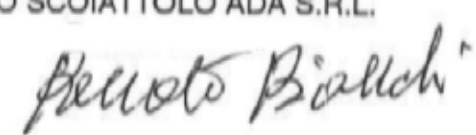
Tutte le vertenze che potranno insorgere tra il Concedente e la Concessionaria in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto saranno deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

Atto scritto con mezzi informatici ai sensi di legge in pagine venticinque circa, su fogli tredici, e firmato dalle parti come appresso.

COMUNE DI ROMA
 Dott. Fabio Tancredi



LO SCOIATTOLO ADA S.R.L.




UFFICIO DELLE ENTRATE ROMA 5
 Registrato in data 23.04.09 Serie 3...
 al n. 4334 versate € 14,62
 (euro.c.u. rose.m. aut. 10/09)
 Il Dirigente dell'Area Servizi
 (Dott. Lilla Greco)





ALL. SUB (D)

DISCIPLINARE MANUTENTIVO ANNUO



CONCESSIONE-CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PUNTO VERDE
INFANZIA 2.2 "VILLA ADA" – MUNICIPIO ROMA 2
CONCESSIONARIA " LO SCOIATTOLO ADA S.R.L."

Per tutto il periodo di durata del contratto di concessione-convenzione dovranno essere eseguiti su tutta l'area in concessione ed in qualsiasi condizione atmosferica, i servizi di seguito elencati con oneri e spese a totale carico della Concessionaria, senza nulla pretendere da parte del Comune di Roma, secondo il tariffario approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 13 giugno 2007:

- 1)
Pulizia giornaliera dei servizi igienici pubblici suddivisa in due interventi di 30 minuti ciascuno, per un totale di 1 ora al giorno - tariffa oraria € 17,28
(rif. tariffa oraria 2007 di operaio generico part-time di II livello praticata dalla Multiservizi S.P.A.)
€ 17,28 per ogni giorno
€ 17,28 x 365 = € 6.307,20 € 6.307,20

- 2)
Spazzamento di superficie pavimentata o realizzata in brecciolino, ghiaione, o terra battuta di mq. 1.086,20 effettuata manualmente con uso di scope, rastrello, ecc. trasporto e smaltimento dei rifiuti da eseguirsi due volte ogni settimana ad € 16,73 al mq. (rif. C - 1.07.1.b.)
€ 16,73 x 1.086,20 = € 19.574,10 (totale annuale) € 18.172,12

- 3)
Svuotamento di n. 4 cestini portarifiuti di capacità inferiore a lt. 100, effettuato con idoneo mezzo di trasporto di appoggio, compreso il ricambio del sacchetto in polietilene e lo smaltimento dei rifiuti, da eseguirsi tre volte ogni settimana ad € 46,08 cad. (rif. C – 1.07.3.f.)
€ 46,08 x 4 = € 184,32 € 184,32

DIPARTIMENTO X
IL DIRIGENTE
Dot. FABIO TANGREDI

Benedetto Bianchi

4)

Manutenzione di n. 8 panchine modello Servizio Giardini comprensivo di controllo sull'officina e sicurezza, sostituzione della bulloneria, regoli in legni di Pino e/o castagno stagionato, compresa una verniciatura a smalto delle parti metalliche e lignee secondo il colore originale per dare il manufatto funzionale e a perfetta regola d'arte, da eseguirsi una volta l'anno (rif. C - 1.13.1a e C - 1.13.1b)

1° anno € 2,07 x 8 = € 16,56

2° anno € 0,83 x 8 x 2 = € 139,44

€ 156,00

importo annuo = € 156,00: 22 (anni)=

€ 7,09

5)

Verniciatura con impregnante di n. 8 panchine mod. Servizio Giardini, due mani all'intervento, previa levigatura dei regoli fino ad ottenere una superficie liscia e priva di ogni residuo di precedenti impregnature. Verniciatura degli zampini in smalto nero fino ad ottenerne un manufatto a perfetta regola d'arte, da effettuarsi ogni tre anni ad € 30,99 cad. (rif. C - 1.13.02)

€ 30,99 : 3 x 8 = 82,64

€ 82,64

7)

Taglio del tappeto erboso di mq. 1.086,20 eseguito con tosaerba a lama rotante e decespugliatore, raccolta del materiale di risulta e trasporto a discarica, compreso l'onere per lo smaltimento,;

€ 0,07 al mq. per ogni taglio (rif. C - 1.08.3.b.) da eseguirsi ventiquattro volte ogni anno

€ 0,07 x 1.086,20 x 24 = € 1.824,81

€ 1.824,81

TOTALE MANUTENZIONE ANNUA

€ 26.578,18
=====

Renzo Bianchi

DIPARTIMENTO X
II° DIRIGENTE
Dott. FABIO TANCREDI

27-06-09



RIEPILOGO CONTEGGI

CONCESSIONE – CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PUNTO VERDE
INFANZIA 2.2 "VILLA ADA" – MUNICIPIO ROMA 2
CONCESSIONARIA – LO SCOIATTOLO ADA S.R.L.

➤ RIPARTIZIONE ANNUA DELL'INVESTIMENTO (€ 654.154,27 : 22 anni)	€ 29.734,28 +
➤ COSTO ANNUO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE	€ 26.578,18 =
➤ IMPORTO ANNUO A CARICO DELLA SOC. "LO SCOIATTOLO ADA S.R.L."	€ 56.312,46 -
➤ CANONE ANNUO DI CONCESSIONE O.S.P.	€ 29.148,61=
➤ DIFFERENZA A FAVORE DEL COMUNE DI ROMA	€ 27.091,59 =====

DIPARTIMENTO X
IL DIRIGENTE
Dott. FABIO TANCREDI

Renato Biocchi

RELAZIONE SULLA DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO

CONCESSIONE-CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE PUNTO VERDE
INFANZIA 2.2 "VILLA ADA" – MUNICIPIO ROMA 2
CONCESSIONARIA – LO SCOIATTOLO ADA S.R.L.

Per la determinazione del canone annuo va tenuto presente che:

- mq. 84 di superficie di suolo pubblico sono relativi all'occupazione *permanente* del punto ristoro;
- mq. 100 di superficie di suolo pubblico sono relativi all'occupazione *permanente* dei tavoli all'aperto;
- mq 700,30 di superficie di suolo pubblico sono relativi all'occupazione *permanente* delle attrazioni dello spettacolo viaggiante;
- L'appartenenza alla I categoria stradale dell'area è stabilita dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2726/1977 e della Giunta Comunale n. 91/2002;
- Le tariffe ed i coefficienti moltiplicatori sono stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2005;

CALCOLI DEL CANONE:

- 1) Occupazione permanente del punto ristoro $84 \times 78,71 \times 1,8$ = € 11.900,95
- 2) Occupazione permanente dei tavoli all'aperto $100 \times 78,71 \times 1,4$ = € 11.019,40

TOTALE CANONE ANNUO DEL PUNTO RISTORO E DEI TAVOLI € 22.920,35

- 3) Occupazione spettacolo viaggiante

50% di mq. 100,00 = mq. 50,00
25% di mq. 600,30 = mq. 150,08

Superficie su cui calcolare il canone = mq. 200,08

Mq 200,08 x € 31,49 = € 6.300,52

TOTALE CANONE ANNUO SPETT. VIAGG. € 6.300,52

TOTALE GENERALE DEL CANONE € 29.220,87

DIPARTIMENTO X

IL DIRIGENTE

Dot. FABIO TANCRIDI

Renato Biondi

