



COMUNE DI ALCAMO
IV Settore – Servizi Tecnici Manutentivi ed Ambientali

AFFIDAMENTO DELL'AREA A VERDE PUBBLICO DI PROPRIETÀ
COMUNALE, DENOMINATA "VILLETTA EX MERCATO DEL PESCE"
VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA DEI LUOGHI

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno diciassette (17) del mese di dicembre, in Alcamo, presso la "Villetta Ex Mercato Del Pesce" sita tra la via Laurana n.1 e la via Discesa al Santuario, sono convenuti, previa regolare convocazione:

per l'Amministrazione:

- Dott. Aldo Palmeri

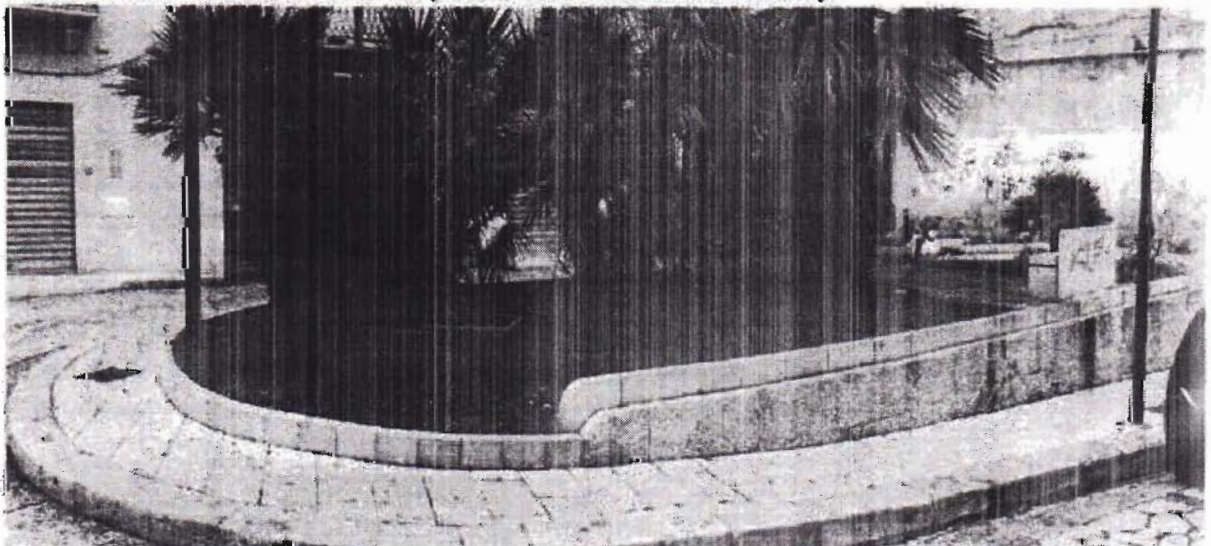
per il Concessionario:

- Dott. Giorgio Cassarà

per procedere alla consegna dell'area a verde pubblico di proprietà Comunale denominata "Villetta Ex Mercato Del Pesca", come regolamentato e sottoscritto dalla Convenzione stipulata tra le Parti il giorno 9 dicembre 2014.

Alla presenza continua di tutti gli intervenuti e con la scorta della suddetta Convenzione, constatato che l'area di intervento è libera da persone e cose e che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio della stessa, ai fini della determinazione della consistenza dei luoghi da consegnare, si verbalizza quanto segue:

vista complessiva della Villetta (lato via Discesa al Santuario)

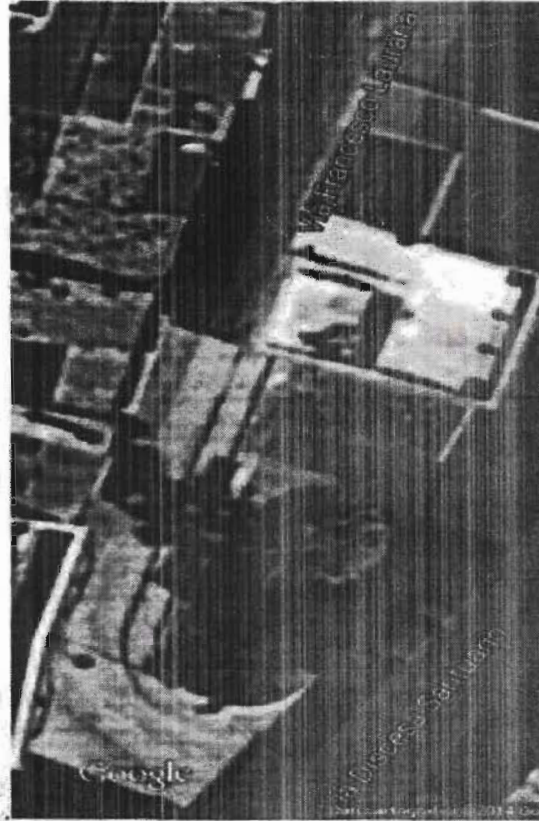


La Villetta Ex Mercato Del Pesca confina a ovest con la via Laurana, a est con la via Discesa Al Santuario, a sud con la Piazza Mercato e a nord confina con un immobile privato.

Per piena consegna
17.12.2014 *Giorgio Cassarà*

La zona in oggetto in buona sostanza è la continuazione naturale della Piazza Mercato e prima ancora della Piazza Ciullo.

Pianta satellitare della Villetta

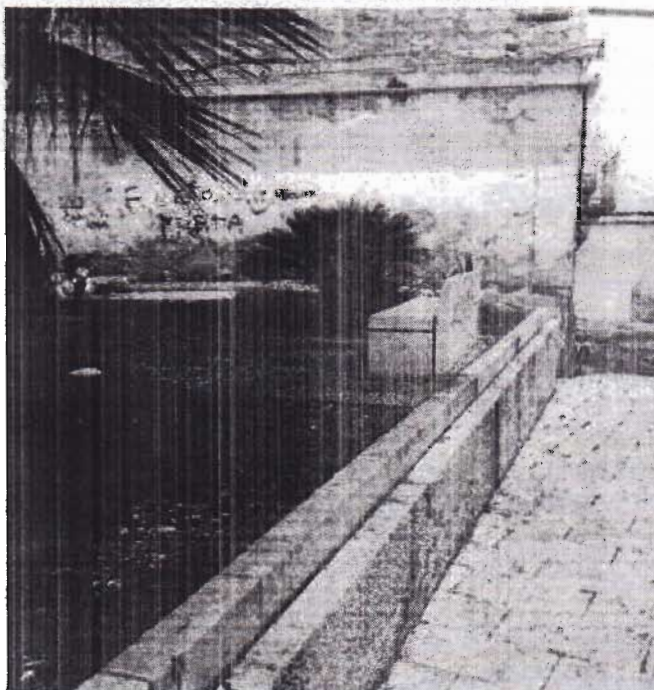


Nel complesso la Villetta si presenta trascurata e in scarse condizioni igieniche, in quanto sia sulla superficie piantumata, sia su quella pavimentata in pietra insistono spesso rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo, infatti giornalmente vengono depositati sacchi di rifiuti all'interno della Villetta, all'angolo con la via Laurana, nonostante ci sia affisso un cartello di "divieto di gettare rifiuti" ben leggibile sul prospetto dell'immobile prospiciente la Villetta. Se ne deduce che viene deliberatamente utilizzata come discarica a cielo aperto.

Le piante e gli arbusti necessitano di un consistente lavoro di potatura e il manto erboso si presenta a chiazze, anch'esso ha bisogno di essere ripristinato. Le panchine, le pareti del prospetto dell'immobile adiacente la Villetta e le pietre di cinta risultano imbrattate con vernici presumibilmente usate da vandali a mezzo di bombolette spray, inoltre le pareti di cinta in pietra confinanti con il marciapiede presentano numerose macchie scure sia sul prospetto che sulla superficie provocate probabilmente dallo scolo di liquidi vari.

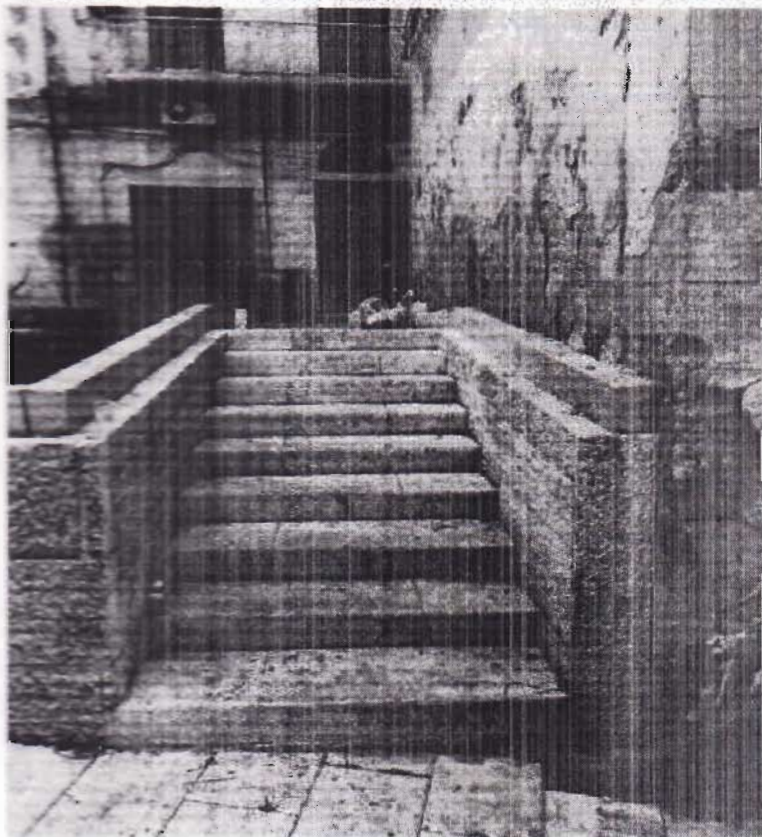
A handwritten signature or mark consisting of a stylized, cursive letter 'Q' or similar shape.

Vista bordo ovest e bordo nord della Villetta



La pavimentazione sotto le panchine tra le aiuole risulta notevolmente annerita e necessita di un'accurata pulizia.

Vista bordo nord della Villetta dal lato di via Discesa al Santuario



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'L', located on the right side of the page.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'R' or 'L', located on the right side of the page.

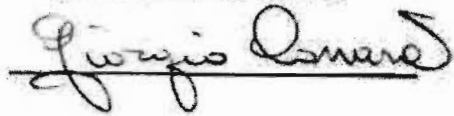
Come si può notare dalla foto, su questo lato viene arbitrariamente smaltita da ignoti la maggiore percentuale di rifiuti sia sugli scalini sia sul lato adiacente la parete.

La Villetta necessita infine di un impianto di illuminazione ben studiato, attualmente costituito soltanto dai lampioni visibili nelle immagini che non riescono ad illuminare in modo ottimale il luogo. Una serie di luci e faretti (già previsti nella convenzione stipulata) valorizzerà meglio nelle ore serali le piante e la zona in genere.

All'Amministrazione non risultano cause di inagibilità anche parziale o ostative all'uso in sicurezza della villa, autorizzando sin da ora il Concessionario, a Sua discrezione ad eseguire piccoli interventi manutentivi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO



L'AMMINISTRAZIONE
Istruttore Direttivo Tecnico
Aldo Palmieri





CONVENZIONE PER L' AFFIDAMENTO DI SPAZI A VERDE PUBBLICO



Il giorno nove (9) del mese di Dicembre dell'anno 2014, in Alcamo presso la sede comunale degli Uffici del Settore Servizi Tecnici, Manutentivi ed Ambientali, sita in via Sen. F.sco Parrino, tra il Comune di Alcamo rappresentato dall'Ing. Capo Dirigente E. A. Parrino e il sig. Giorgio Cassarà in proprio residente in Via per Monte Bonifato 5 - CF CSSGRG83C18G273X da qui innanzi denominata "affidatario" nato a Palermo il 18/03/83 residente in Via Per Monte Bonifato, 5 Alcamo (TP),

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale considera il verde pubblico un bene comune da tutelare ed è sua intenzione favorire la partecipazione diretta, senza fini di lucro, dei cittadini alla cura e al decoro della città;
- che è stato approvato un bando per individuare soggetti a cui affidare aree a verde pubblico;
- che la parte "affidatario", in data 11.06.2014, ha presentato richiesta di affidamento dell'area a verde pubblico di proprietà comunale, ubicata in Via Discesa al Santuario denominata Villetta Ex Mercato Del Pesce per una estensione di mq. 80 circa, nel rispetto delle condizioni contenute nel presente atto, delle disposizioni di legge e regolamenti in materia di verde pubblico;
- che la proposta unitamente al programma di attività da svolgere è stata esaminata e ritenuta idonea;

PER POSSA CONSEGUIVA

Tutto ciò premesso

08.12.2014

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Art. 2

Il Comune di Alcamo, come sopra rappresentato, dà in affidamento per servizi ed attrezzature a carattere ricreativo, culturale e commerciale a rifiuto zero bio sostenibile (art.22 Reg.C.C. n.93/2011) alla parte qui costituita l'area verde di proprietà comunale denominata **VILLETTA EX MERCATO DEL PESCE in Via Discesa Santuario con estensione mq. 80 mq circa per la durata di 5 anni, TIPOLOGIA 1** del bando pubblicato dall'Amministrazione

Tale affidamento non esclude in alcun modo la possibilità di interventi del Comune nelle attività da svolgersi sull'area sopra descritta laddove se ne verifichi la necessità, a insindacabile giudizio del Comune. Le attività connesse all'affidamento non sono in ogni caso da intendersi quali prestazioni fornite da imprese su incarico del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare l'area a verde pubblico concessa in affidamento per l'eventuale svolgimento di manifestazioni che la stessa vorrà svolgere senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere.

Art. 3

L'Affidatario, come sopra rappresentato, accetta la custodia attiva e continuata dell'area descritta al precedente art. 2 e si impegna ad eseguire sulla stessa area verde le attività nel rispetto del programma di interventi di cui all'art.8 del bando allegato al presente atto, di cui fa parte integrante e sostanziale.

La parte si impegna, fin d'ora, a rispettare tutte le condizioni e prescrizioni che verranno stabilite dai regolamenti comunali in materia approvati successivamente alla sottoscrizione del presente atto. Sono a carico del soggetto affidatario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde e la custodia.

Art. 4

La custodia attiva e continuata dell'area ovvero le attività da svolgere sull'area stessa previste da bando e approvate in sede di valutazione, saranno effettuate a totale cura e spese della parte Concessionario, anche sulla base di apposite prescrizioni tecniche fornite dagli uffici, e compresi gli oneri relativi ad eventuali allacciamenti di rete.

E' consentito a titolo gratuito l'uso degli impianti di approvvigionamento idrico e di pubblica illuminazione.

Art. 5

Il concessionario si impegna ad osservare, in fase di realizzazione e manutenzione delle opere, ove previste, le vigenti normative in materia di sicurezza.

L'area verde resterà destinata ad uso pubblico.



Il concessionario prendendo in consegna l'area verde si impegna, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui all'art.8 dell'avviso pubblico, secondo la seguente modalità di cui al progetto allegato alla presente:

- manutenzione ordinaria dell'area verde posta in Alcamo nella Villetta ex Mercato del Pesce a propria cura e spesa, la manutenzione ordinaria consisterà nella pulizia delle superfici pavimentate e non, nella piantumazione, nella concimazione e nella pulizia di fiori e piante di stagione con la tempistica di seguito descritta: in primavera piantine di violette, in estate piantine di petunie o gerani, in autunno piantine di vinca ed in inverno piantine di ciclamino. Sarà piantumata una siepe di viburno lungo il perimetro dell'area.
- manutenzione straordinaria che verrà effettuata con il primo intervento successivo all'affidamento dell'area ed in seguito con cadenza variabile in base allo stato del verde, dei piani di calpestio, delle superfici e delle luci insistenti nell'area in oggetto.

Nello specifico verranno potati gli arbusti 1 volta l'anno, verrà piantumato un manto di prato che verrà falciato almeno 6 volte l'anno, verrà installato un impianto di irrigazione a goccia il cui funzionamento verrà controllato periodicamente, verrà fatta la manutenzione del piano di calpestio al fine di evitare la formazione di avvallamenti e buche, verranno fatti interventi fitosanitari e verranno installati una serie di faretti a led a livello del terreno poiché l'area risulta attualmente poco illuminata.

Gli interventi di cui sopra saranno realizzati con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto nella presente convenzione senza alterarne in alcun modo le finalità.

Nell'area si potranno svolgere mostre fotografiche, di pittura, di arte contemporanea, di architettura, di giardinaggio, inoltre si potranno ospitare eventi legati alla promozione di prodotti enogastronomici del territorio, utilizzando strutture temporanee preventivamente autorizzate dall'Ufficio comunale competente.

Il perimetro dell'area denominata "Villetta ex Mercato del Pesce" non verrà recintato, ma sarà semplicemente scandito da piante e fiori, così come sopra riportato, che creeranno una sorta di recinto naturale. In particolare verranno piantati una siepe di viburno nella parte di perimetro situata ad est e nel resto del perimetro fiori di stagione. Gli interventi previsti non limiteranno l'uso pubblico dell'area salvo spazi per eventuali strutture strettamente necessarie per la tipologia di affidamento.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che sia già contemplata nella richiesta di affidamento oppure no, deve essere sottoposta a preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza. E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area o che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area è e rimane permanentemente destinata ad uso e funzioni previste dal Piano Urbanistico vigente e dai Regolamenti comunali.

Art. 6

L'area verde dovrà essere conservata nelle migliori condizioni di manutenzione e con la massima diligenza. La stessa è data in consegna alla parte con quanto contiene in strutture, attrezzature, manufatti, impianti e quant'altro presente all'atto della firma del presente atto.

All'atto della consegna materiale dell'area sarà redatto con i tecnici del Comune, un verbale sulla consistenza e lo stato degli arredi, delle opere e delle piante.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di custodia, deve essere sottoposta a preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili che, al termine della convenzione, devono essere rimosse.

Art. 7

Il Settore Servizi tecnici eseguirà periodici sopralluoghi per verificare lo stato dei luoghi e lo stato dei lavori di conservazione e manutenzione delle aree date in affidamento, e si riserva la facoltà di richiedere, se del caso, l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari e il rifacimento e/o completamento di quelli non eseguiti a regola d'arte, sempre nei limiti del programma di custodia ovvero delle attività ammesse da bando e approvate.

Impedimenti di qualsiasi natura che si frapponessero per l'esecuzione degli interventi di cui alla convenzione devono essere tempestivamente comunicati all'Amministrazione Comunale.

Art. 8

La custodia può essere sospesa dal Dirigente del Settore Servizi tecnici, senza alcun indennizzo e senza possibilità della parte Concessionario di instaurare un contraddittorio con l'Amministrazione, per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di contingibili, temporanee e sopravvenute necessità di interesse pubblico.

L'autorizzazione può essere revocata senza indennizzo nei seguenti casi:

- a) per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di contingibili e sopravvenute necessità di interesse pubblico non temporanee;
- b) previa diffida, per alterazione o danneggiamento dello stato dei luoghi;
- c) previa diffida, nel caso di insufficienti e/o mancati interventi manutentivi dell'area o in caso di gestione impropria della stessa, per mancata ottemperanza al progetto di sistemazione dell'area verde come autorizzato o al programma di custodia;
- d) quando venga inibito, limitato, o comunque ostacolato, in qualsiasi modo, l'uso dell'area verde da parte del pubblico.

Il Dirigente del Settore Servizi tecnici potrà inoltre disporre la decadenza dal medesimo, senza indennizzo e previa diffida, quando il Concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, di regolamenti o disciplinari comunali, compreso il presente, ed alle prescrizioni del suddetto provvedimento di custodia. Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dall'accordo di custodia dando preavviso scritto al Comune con un anticipo di almeno 90 giorni.

Art. 9

Il Concessionario, per la custodia attiva delle aree verdi, si assume la responsabilità per danni a persone o cose imputabili a difetti di realizzazione degli interventi di custodia o manutenzione e da quelli derivanti dall'esecuzione di tutto quanto previsto dalla presente convenzione.

Il soggetto Concessionario deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

E' esclusa l'erogazione di risorse finanziarie da parte del Comune di Alcamo finalizzate a remunerare a qualsiasi titolo le prestazioni lavorative rese dal soggetto Concessionario.

Art. 10

Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto la parte comunica che l'area verde verrà presa in consegna ed i lavori avranno inizio a far data dal verbale di consegna.

Per quanto non precisato dal presente atto saranno applicate le norme di legge ed i regolamenti comunali vigenti o adottati nel periodo di vigenza della custodia attiva e continuata.

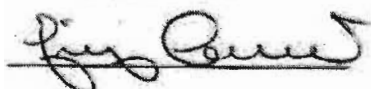
Art. 11

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e responsabilità derivante dall'esecuzione del presente atto, che non comporti decadenza della convenzione stessa, viene definita in via conciliativa tra le parti.

In caso di mancata conciliazione, le parti convengono di designare quale foro esclusivamente competente il Foro di Trapani.

Alcamo 09.12.2014

L'affidatario



INGEGNERE CAPO DIRIGENTE

Ing. E. A. Martello

