

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO MODALE PER LA GESTIONE DI BENI COMUNI NELLA CITTA' DI NAPOLI – ORTO URBANO DELLO “SCUDILLO” DI PROPRIETÀ DI ABC NAPOLI AZIENDA SPECIALE

L'anno il giorno del mese di
 in Napoli e presso la sede di ABC Napoli sita in via Argine n. 929,

tra:

► L'ABC ACQUA BENE COMUNE Napoli, azienda speciale del Comune di Napoli, in persona del proprio Direttore e Legale Rappresentante, Ing. Alfredo Pennarola, domiciliato per la carica presso la sede aziendale sita in Napoli alla via Argine n. 929, partita I.V.A. 07679350632, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza di Statuto sociale (d'ora in avanti ABC Napoli),

e

►, con sede in alla via n., in persona del e Legale Rappresentante *p.t.*, domiciliato per la carica presso la sede sociale (d'ora in avanti il comodatario),

PREMESSO CHE

- ◆ in data, è stato pubblicato sul sito internet di ABC Napoli e sul quotidiano Gazzetta Aste e Appalti, AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN PARTNER MODELLO PUBLIC – COMMON PARTNERSHIP PER LA GESTIONE DI BENI COMUNI NELLA CITTA' DI NAPOLI – ORTO URBANO DELLO “SCUDILLO”, tramite la concessione in comodato gratuito modale delle aree;
- ◆ in data, la commissione interna nominata da ABC Napoli, verificati i requisiti soggettivi e oggettivi, ha deciso di affidare la concessione del comodato gratuito modale a favore di, soggetto che ha presentato la migliore offerta e idea progettuale;
- ◆ la predetta commissione ha proceduto al compimento di tutti gli adempimenti successivi e, inoltre, ha presentato la richiesta polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e sugli immobili, in dipendenza delle attività che saranno svolte sulle aree;

ABC Napoli azienda speciale e, tutti così come rappresentati in epigrafe, convengono e stipulano il seguente contratto:

ARTICOLO 1 – CONSENSO, OGGETTO E DESTINAZIONE D'USO.

ABC Napoli azienda speciale concede in comodato d'uso gratuito modale con le prescrizioni e oneri che seguono a favore di, che allo stesso titolo accetta, le aree sovrastanti il serbatoio idrico dello “Scudillo”, sito in Napoli, di cui alla planimetria allegata al presente atto.

Le parti espressamente convengono e all'uopo si danno reciprocamente atto che la concessione in comodato d'uso gratuito delle aree avviene con la specifica destinazione d'uso di conservare,

salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sito patrimoniale verde dello “Scudillo”, in particolare le zone che furono piantumate a vigneti di *Piedirosso* e *Sciascinoso* dalla Facoltà d’Agraria di Portici per ABC Napoli, al fine di ripristinare e mantenere in buono stato vegetativo, produttivo e manutentivo dette aree e di avvicinare la cittadinanza, anche tramite un coinvolgimento attivo, alla dimensione degli orti urbani, mettendo a disposizione anche parte delle aree stesse per progetti d’inclusione e recupero di soggetti appartenenti a categorie “svantaggiate” e/o disagiate di cittadini, secondo una logica virtuosa *no profit* e d’impiego generativo dei beni comuni a vantaggio della collettività.

Più in particolare e garantendo sempre il pieno rispetto delle coltivazioni e degli impianti acquedottistici preesistenti e funzionanti nonché delle prescrizioni a tutela dell’ambiente e del paesaggio, le attività da mettere in campo, a cura e spese del comodatario, consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in:

- ripristino numerico e tipologico, recupero, conduzione, difesa fitosanitaria, mantenimento vegetativo, vendemmia dei vigneti a *Piedirosso* e *Sciascinoso* ivi impiantati dalla Facoltà d’Agraria di Portici per ABC Napoli, vinificazione delle relative uve in bottiglie da etichettarsi «“*Scudillo Rosso*”, *vino proveniente dall’orto urbano di ABC ACQUA BENE COMUNE Napoli, azienda speciale del Comune di Napoli*», riservandone gratuitamente l’aliquota del% (.....percento) al concedente, e pratiche burocratiche-autorizzative connesse (es. per l’annessione alla D.O.C., ecc.);
- manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti nel sito verde dello “Scudillo”, oltre a quanto indicato nell’Avviso pubblico, ivi comprese le eventuali innovazioni che si rendessero necessarie per la migliore esecuzione del progetto (es. sistemi d’irrigazione, ecc.), che restano comunque subordinate all’acquisizione di apposite preventive autorizzazioni sugli interventi a farsi da parte di eventuali Enti preposti e dei nulla osta del concedente;
- manutenzione ordinaria e straordinaria (tra cui taglio dell’erba anche nelle zone a frutteto, innaffiamento e potatura) nonché mantenimento agronomico delle aree verdi. Più in particolare, come da progetto
- coltivazione di ortaggi: è possibile avviare la coltivazione di ortaggi comprendendo varietà tipiche e/o locali della zona, varietà “storiche” e coltivazioni biologiche. Più in particolare, come da progetto
- coltivazione dei frutteti: presso le aree sono presenti alberi da frutta e in prevalenza alberi di prugne, albicocche e fichi e, previa intesa con l’ABC Napoli e ottenimento dei titoli abilitativi da richiedersi a cura e spese del comodatario, sarà possibile impiantare, nel pieno rispetto delle coltivazioni già esistenti, nuove varietà di alberi da frutta. Più in particolare, come da progetto
- coltivazione di erbe aromatiche: presso le aree sono presenti alcune piante di rosmarino, a cui si possono abbinare ulteriori varietà di erbe aromatiche. Più in particolare, come da progetto
- lo smaltimento a norma di tutti i rifiuti prodotti in discariche controllate autorizzate, sempre con oneri a cura e a carico del comodatario.

È possibile impiantare e avviare anche diverse coltivazioni e attività, come, ad esempio, piante da fiori o ornamentali, purché compatibili con le coltivazioni e le attività acquedottistiche ivi già esistenti. Il progetto prevede.....

In ogni caso, non sono ammessi progetti che presuppongano attività di movimento terra nelle aree e il compimento di quanto vietato dall'art. 94, comma 4, d.lgs. 152/2006. Inoltre, nelle aree soprastanti al serbatoio dello "Scudillo", in ogni caso, non è possibile:

- effettuare allevamenti di bestiame (anche nella parte a monte del serbatoio),
- effettuare coltivazioni che non siano al 100% biologiche,
- sversare nel sottosuolo prodotti inquinanti di qualsiasi tipo,
- effettuare attività che determinino eccessive sollecitazioni sul terreno (uso e passaggio di macchinari e/o mezzi pesanti, intensa attività di gruppi di persone concentrata nell'area, posizionamento di strutture pesanti, ecc.).

Il mancato rispetto della destinazione delle aree o del divieto delle suindicate prescrizioni comporta l'automatica risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

ABC Napoli, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, immette nel possesso delle aree concesse in comodato d'uso gratuito, a mezzo di consegna delle chiavi delle aree, di cui il comodatario, con la sottoscrizione del presente atto, accusa ricevuta.

ABC Napoli e il comodatario espressamente convengono che, prima dell'inizio delle attività, dovrà essere redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna delle aree verdi concesse in comodato d'uso gratuito, con precisazione degli accessi alle stesse. In ogni caso, il comodatario dichiara di avere preso visione delle aree, già prima d'ora, e di averle ritenute adatte e idonee all'esecuzione delle attività esplicitate nel proprio progetto-offerta, presentato entro e non oltre la scadenza ultimativa dell'Avviso pubblico, essendo pienamente consapevole degli oneri tecnici ed economici da dover sopportare per tutta la durata della concessione, sviluppando attività ecocompatibili, agricole, agronomiche, manutentive e sociali, con l'obiettivo dell'equilibrio economico-finanziario fra ricavi e costi in una logica virtuosa di autosostentamento dell'iniziativa.

A far data, pertanto, dall'odierna sottoscrizione, il possesso materiale delle superfici di suolo in argomento è trasferito in capo al comodatario, a tutti gli effetti utili e onerosi che attengono al loro decoro e relativa valorizzazione.

ARTICOLO 2 – L'ONERE.

ABC Napoli appone al contratto di comodato gratuito i seguenti oneri essenziali per la concessione in comodato d'uso delle aree, che il comodatario senza riserve accetta.

1) Questi è obbligato, pertanto, a titolo di onere, nei confronti di ABC Napoli, ad affiancare, alle attività indicate nel precedente articolo 1, le seguenti ulteriori attività in grado di tradurre, in modo adeguato, la vocazione istituzionale di beni comuni delle aree, secondo una logica di partecipazione sociale e *no profit* a

vantaggio delle categorie sociali “svantaggiate” e disagiate, nel rispetto delle attività acquedottistiche e degli impianti idrici ivi esistenti.

Più in particolare, il progetto prevede

2) Il comodatario è obbligato, inoltre, sempre a titolo di onere, nei confronti di ABC Napoli, a reimpiegare tutti i frutti e proventi rivenienti dalle attività messe in campo al fine dell'autofinanziamento dell'iniziativa e al fine di reinvestire nell'iniziativa la percentuale del% (.....percento) dell'eventuale margine positivo della gestione effettivamente raggiunto e rendicontato.

L'inadempimento di quanto dedotto come onere comporta l'automatica risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

ARTICOLO 3 – L'OBBLIGO DI ABC NAPOLI.

ABC Napoli, in un'ottica ecologica e sostenibile dell'uso della risorsa idrica, mette a disposizione del progetto del comodatario una fornitura idrica di metri cubi 1 (uno) al giorno. I consumi idrici saranno periodicamente misurati con appositi misuratori, di talché ABC Napoli calcolerà eventuali conguagli a suo favore, applicando al comodatario, in caso di eccedenza rispetto al metro cubo d'acqua giornaliero, le tariffe correnti.

Il Comodatario prende atto ed intende valutato nell'offerta presentata che sui terreni oggetto del comodato d'uso modale NON sono disponibili allacciamento elettrico e servizi igienici e NON vi è alcun locale disponibile da destinare a deposito attrezzi/spogliatoio.

Il Comodatario è informato che ABC è dotata di un sistema antintrusione e di videosorveglianza ma si esclude ogni responsabilità e/o addebito ad ABC in caso di danni e furti di qualsiasi tipo che l'Associazione dovesse sopportare durante il Comodato.

ARTICOLO 4 – LA RENDICONTAZIONE DELL'ATTIVITÀ.

Il comodatario deve rendicontare periodicamente l'andamento della propria attività, al fine di consentire ad ABC Napoli di poter verificare la coerenza del progetto con le attività effettivamente svolte. In particolare, il comodatario deve relazionare:

- ✓ una volta all'anno sull'andamento dei vigneti e delle altre coltivazioni, dando evidenza oggettiva delle operazioni agronomiche mensilmente eseguite e dei prodotti (es. q.li uva, bottiglie vino, ecc.),
- ✓ ogni sei mesi sull'andamento delle attività sociali e *no profit*,
- ✓ ogni sei mesi sulle modalità di autofinanziamento delle attività e sull'eventuale reinvestimento dei margini positivi nelle stesse.

ARTICOLO 5 – DURATA DEL CONTRATTO.

Il presente contratto ha durata di **dieci anni** naturali e consecutivi. ABC Napoli può recedere dal contratto soltanto in caso di necessità legate alla gestione dell'acquedotto. Il comodatario potrà recedere dal contratto con un preavviso di sei mesi, a partire dalla seconda annualità, lasciando le aree verdi correttamente

manutenute nonché i vigneti riqualificati (come da relazione della Facoltà d'Agraria di Portici, cfr. **All. 3**) e in buono stato vegetativo e produttivo.

ARTICOLO 6 – POLIZZA DI ASSICURAZIONE.

Il comodatario, in ogni caso, manleva ABC Napoli da ogni responsabilità nei confronti dei terzi e del comodatario stesso in dipendenza delle attività svolte dal comodatario sulle aree, accollandosi tutti i relativi oneri. All'uopo, esibisce polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e sui cespiti, in dipendenza delle attività svolte sulle aree, rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice in data con il numero e ne consegna copia all'ABC Napoli che, con la sottoscrizione del presente atto, ne accusa ricevuta.

ARTICOLO 7 - PRESCRIZIONI E OBBLIGHI ULTERIORI.

Il comodatario, entro dieci giorni dalla sottoscrizione del presente atto, deve comunicare l'elenco delle persone che hanno accesso al sito, con fotografia e numero di telefono, e l'elenco dei macchinari e attrezzi impiegati. Il comodatario, inoltre, si obbliga, altresì, a comunicare ad ABC Napoli ogni variazione dell'organo amministrativo e del legale rappresentante entro il termine di dieci giorni dalla modificazione.

Il comodatario si obbliga a rispettare il CCNL e tutte le norme in tema di previdenza, assistenza e sicurezza sul lavoro.

Per ragioni tecniche e/o di sicurezza e/o connesse a manutenzioni ordinarie-straordinarie dei propri siti acquedottistici, l'Azienda potrà effettuare interventi e lavori, che potranno comportare pregiudizio alle colture. Pertanto, il comodatario dichiara fin d'ora di rinunciare a qualsiasi pretesa risarcitoria e di manlevare l'Azienda da qualsivoglia richiesta di risarcimento dovesse pervenire, anche da parte di terzi, a causa di detti interventi e lavori dell'Azienda.

Le modalità e i limiti di utilizzo di dette superfici sistemate a verde dipendono dalla notevole rilevanza e sensibilità delle opere acquedottistiche presenti nei siti, riguardo alle quali l'Azienda appresterà ogni tutela ritenuta opportuna, per le caratteristiche dello specifico sito e per le attività imprenditoriali in esso svolte. Pertanto, si elencano gli adempimenti generali, cui il comodatario deve diligentemente attenersi, per la gestione del terreno assegnatogli precisando che gli stessi, ove necessario, saranno integrati in corso d'opera da ulteriori prescrizioni cogenti, cui il comodatario dovrà comunque attenersi:

- munirsi di tesserino di riconoscimento, al fine di avere accesso al sito, da acquisirsi appositamente presso l'Azienda, presentando alla "Sicurezza Aziendale" prima dell'inizio attività un documento d'identità in corso di validità; il tesserino dovrà essere esibito a richiesta al personale aziendale ovvero agli addetti alla vigilanza del sito aziendale, per la durata del comodato d'uso;
- in corso d'opera, consegna della pianificazione periodica degli interventi ai referenti aziendali delle unità "Patrimonio e Autoparco", "Approvvigionamento e Dispacciamento Idrico", "Sicurezza Aziendale";
- scrupolosa osservanza delle procedure di sicurezza e salute dell'Azienda;

- scrupolosa osservanza delle procedure di emergenza dell'Azienda, anche se queste dovessero imporre l'immediato abbandono dei terreni assegnati in concessione.

Il comodatario per le attività agricole-agronomiche s'impegna a utilizzare mezzi d'opera, piante e seminativi, prodotti ammendanti e fertilizzanti, che non costituiscano pericolo per la salute, per gli impianti acquedottistici presenti nelle aree e/o sottostanti e per i terzi. A tal fine ABC Napoli, attraverso proprio personale delegato, si riserva di effettuare verifiche a campione sulle modalità di svolgimento dell'attività da parte del comodatario, indicando le eventuali azioni correttive da porre in essere, pena l'automatica risoluzione del comodato, salvo il risarcimento del danno.

Il comodatario s'impegna, tra l'altro, a effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria agli impianti idrici, automatici o manuali, laddove presenti nelle aree oggetto di comodato d'uso.

Il personale che dovrà accedere agli "orti urbani" dovrà essere istruito dalla Sicurezza Aziendale sulle modalità di accesso e sul rispetto delle zone riservate e/o protette con sistemi elettronici di sicurezza o con barriere fisiche; in particolare:

- ❖ ogni accesso al sito dovrà essere registrato in loco o dalla centrale operativa ABC di Via Argine n° 929 – 80147 Napoli; in quest'ultimo caso, il referente del comodatario avviserà tale centrale operativa e comunicherà i nominativi del personale e dei relativi mezzi che dovranno avere accesso al sito;
- ❖ il referente del comodatario, altresì, dovrà informare tale centrale operativa ABC del termine delle attività all'atto dell'effettivo abbandono del sito, ove il sito non sia presidiato, onde consentire all'Azienda l'eventuale riattivazione dei sistemi di allarme.

Il comodatario, alla scadenza del contratto, s'impegna a riconsegnare all'Azienda le aree affidategli, senza avere nulla a pretendere da essa, con tutte le superfici verdi e le coltivazioni di viti, frutta e ortaggi perfettamente mantenute, riqualificate e in perfetto stato vegetativo e produttivo. Le migliorie eseguite dal comodatario restano acquisite dall'Azienda senza obbligo di compenso. Ogni eventuale infrastruttura, ancorché provvisoria/rimovibile e/o di modesto ingombro e/o funzionale alle attività agricole, che il comodatario intendesse installare a proprie spese sulla porzione di terreno in affidamento, dovrà essere autorizzata preventivamente dall'Azienda, che ne valuterà la compatibilità con le proprie esigenze tecniche e operative. In caso di autorizzazione formale dell'Azienda e tassativamente prima di qualsivoglia materiale installazione, il comodatario dovrà esperire a sua cura e spese il previsto *iter* autorizzativo, presso gli Enti preposti, e consegnarne evidenza oggettiva all'Azienda per il benessere definitivo.

Il presente contratto di comodato non può essere ceduto, né fatto oggetto di subcontratti onerosi. È ammesso soltanto il subcomodato modale delle aree, totale o parziale, che deve essere sempre preventivamente autorizzato da ABC Napoli. Sono ammesse, previa comunicazione ad ABC Napoli, iniziative congiunte tra il comodatario e soggetti terzi operanti nel settore ambientale, sociale o del *no profit*. In tal caso, il comodatario si obbliga a far rispettare al partner le medesime prescrizioni di sicurezza vigenti per il comodatario stesso.

Il comodatario dichiara di conoscere il codice etico di ABC Napoli e si obbliga nei confronti di ABC Napoli che accetta a rispettarne integralmente il contenuto.

PLANIMETRIA SITO AZIENDALE "SCUDILLO"

