

AII. 2)

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO MODALE PER LA GESTIONE DI BENI COMUNI NELLA CITTA' DI NAPOLI - ORTI URBANI DI: LOTTO 1 SCUDILLO, LOTTO 2 VOMERO/SANTO STEFANO E LOTTO 3 CHIAIANO.

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 in persona del legale rappresentante *p.t.* _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale 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),

ABC Napoli azienda speciale e _____,

PREMETTONO 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 PER MODELLO PUBLIC – COMMON PARTNERSHIP PER LA GESTIONE DI BENI COMUNI NELLA CITTA' DI NAPOLI - ORTI URBANI DI: LOTTO 1 SCUDILLO, LOTTO 2 VOMERO/SANTO STEFANO E LOTTO 3 CHIAIANO, tramite la concessione in comodato gratuito modale delle aree,

– in data _____, la commissione nominata da ABC Napoli, verificati i requisiti soggettivi ed oggettivi, ha deciso di aggiudicare la concessione del comodato gratuito modale a favore di _____, la quale ha presentato la migliore offerta e idea progettuale,

– la commissione ha proceduto al compimento di tutti gli adempimenti successivi, ed in particolare _____ ha presentato la richiesta polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e sull'immobile,

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 i serbatoi idrici siti in Napoli costituenti il/i seguente/i lotto/i: di cui alla/e planimetria/e allegate 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 e salvaguardare l'intervento di riqualificazione ivi spiegato da parte di ABC Napoli, al fine di mantenere in buono stato manutentivo le aree e di avvicinare, anche tramite un coinvolgimento attivo, la cittadinanza alla dimensione degli orti urbani e di mettere a disposizione le aree per progetti di inclusione e di recupero di soggetti appartenenti a categorie "svantaggiate" e/o disagiate di cittadini, secondo una logica *no profit* e di impiego generativo dei beni comuni a vantaggio della collettività.

Più in particolare e garantendo sempre il pieno rispetto delle coltivazioni e degli impianti acquedottistici già esistenti 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:

- manutenzione ordinaria (tra cui taglio dell'erba anche nelle zone a frutteto, innaffiamento e potatura) e straordinaria e mantenimento 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 ciliegio, alberi di ulivo e, previa intesa con l'ABC Napoli e previo rilascio dei titoli 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 piante di alloro e 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.

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 immediatamente soprastanti il serbatoio di Chiaiano evidenziate in planimetria con bordino giallo di forma rettangolare e nelle contigue adiacenze non è, in ogni caso, possibile:

- impiantare alberi,
- effettuare allevamenti di bestiame (anche nella parte a monte del serbatoio),
- effettuare coltivazioni che non siano al 100% biologiche,
- sversare nel sottosuolo fattori 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, etc..).

Il mancato rispetto della destinazione delle aree o il 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, verbale di consistenza dello stato di fatto dei luoghi in cui versano le aree concesse in comodato. Il comodatario, in ogni caso, dichiara di aver già prima d'ora preso visione delle aree e di averle ritenute adatte e idonee all'esecuzione delle attività di cui all'offerta-progetto presentata.

A far data, pertanto, dall'odierna sottoscrizione, il possesso materiale dell'immobile è trasferito in capo al comodatario, a tutti gli effetti utili e onerosi.

ARTICOLO 2 – L'ONERE.

ABC Napoli appone al contratto di comodato gratuito i seguenti oneri essenziali per la concessione in comodato 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 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'(auto)

finanziamento dell'iniziativa e al fine di reinvestire nell'iniziativa la percentuale del _____ 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 commisurata a 1 metro cubo al giorno. I consumi idrici saranno periodicamente monitorati tramite l'apposizione, a spese di ABC Napoli, di appositi misuratori. Ogni anno, ABC Napoli verificherà i consumi e calcolerà gli eventuali conguagli a suo favore, applicando in caso di eccedenza la tariffa ordinaria prevista.

La quantità di acqua messa a disposizione da ABC Napoli, potrà essere rinegoziata ad istanza motivata del comodatario o di ABC Napoli qualora il quantitativo dovesse rivelarsi del tutto insufficiente agli scopi.

ARTICOLO 4 – LA RENDICONTAZIONE DELL'ATTIVITA'

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 rendicontare:

- una volta l'anno sull'andamento delle coltivazioni,
- ogni sei mesi sull'andamento delle attività sociali e *no profit*,
- ogni sei mesi sulle modalità di autofinanziamento dell'attività e sull'eventuale reinvestimento nella stessa.

ARTICOLO 5 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha durata di cinque anni. ABC Napoli può recedere dal contratto soltanto in caso di necessità legata alla gestione dell'acquedotto. Il comodatario potrà recedere dal contratto con un preavviso di sei mesi, a partire dalla prima annualità.

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 sull'immobile, in dipendenza delle attività svolte sulle aree, rilasciata dalla compagnia _____, 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 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 (laddove esistente) del sito aziendale, per la durata prefissata dall'Azienda;
- in corso d'opera, consegna della pianificazione periodica degli interventi ai referenti per l'Azienda del Patrimonio e dell'Approvvigionamento e Dispacciamento Idrico nonché alla 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 del terreno assegnato.

Il comodatario per le attività agricole 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" agli impianti d'irrigazione, automatici o manuali, presenti nelle aree.

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 ai siti dovrà essere registrato in loco, laddove i siti risultino presidiati, o dalla centrale operativa di Via Argine n° 929, laddove non presidiati; in quest'ultimo caso, il referente del

comodatario avviserà la centrale operativa di Via Argine n° 929 e comunicherà i nominativi del personale e dei relativi mezzi che dovranno avere accesso al sito;

- il referente del comodatario dovrà informare la centrale operativa di Via Argine n° 929 del termine delle attività all'atto dell'effettivo abbandono degli orti; ciò soltanto per i siti non presidiati e per 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, e nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso. 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.

Il rispetto di tutte le precitate prescrizioni e obblighi costituisce elemento essenziale del presente contratto e, pertanto, il relativo inadempimento integra l'automatica risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

ARTICOLO 8 – REFERENTI DEL CONTRATTO

Per ABC Napoli, il referente aziendale competente e responsabile della gestione del contratto, individuato presso la Direzione Servizi di Ingegneria e Supporto Operativo – Area Patrimonio, è _____, tel _____, fax _____, e-mail _____@abc.napoli.it.

Per il comodatario, il referente individuato in _____, con domicilio speciale eletto presso la sede in _____, tel _____, fax _____, e-mail _____.

ARTICOLO 9 - RINVIO

ABC Napoli e il comodatario espressamente convengono, riconoscono e si danno reciprocamente atto di considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, sia l'avviso pubblico di ABC Napoli, che l'offerta progettuale presentata dal comodatario, e tutti gli atti compiuti per poter selezionare il comodatario, ivi compresa l'aggiudicazione della procedura. Pertanto, le parti si danno reciprocamente

atto di conoscere e accettare senza riserve il contenuto degli atti e di considerarli, a tutti gli effetti di legge, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati.

ARTICOLO 10 – APPROVAZIONE DI CLAUSOLE

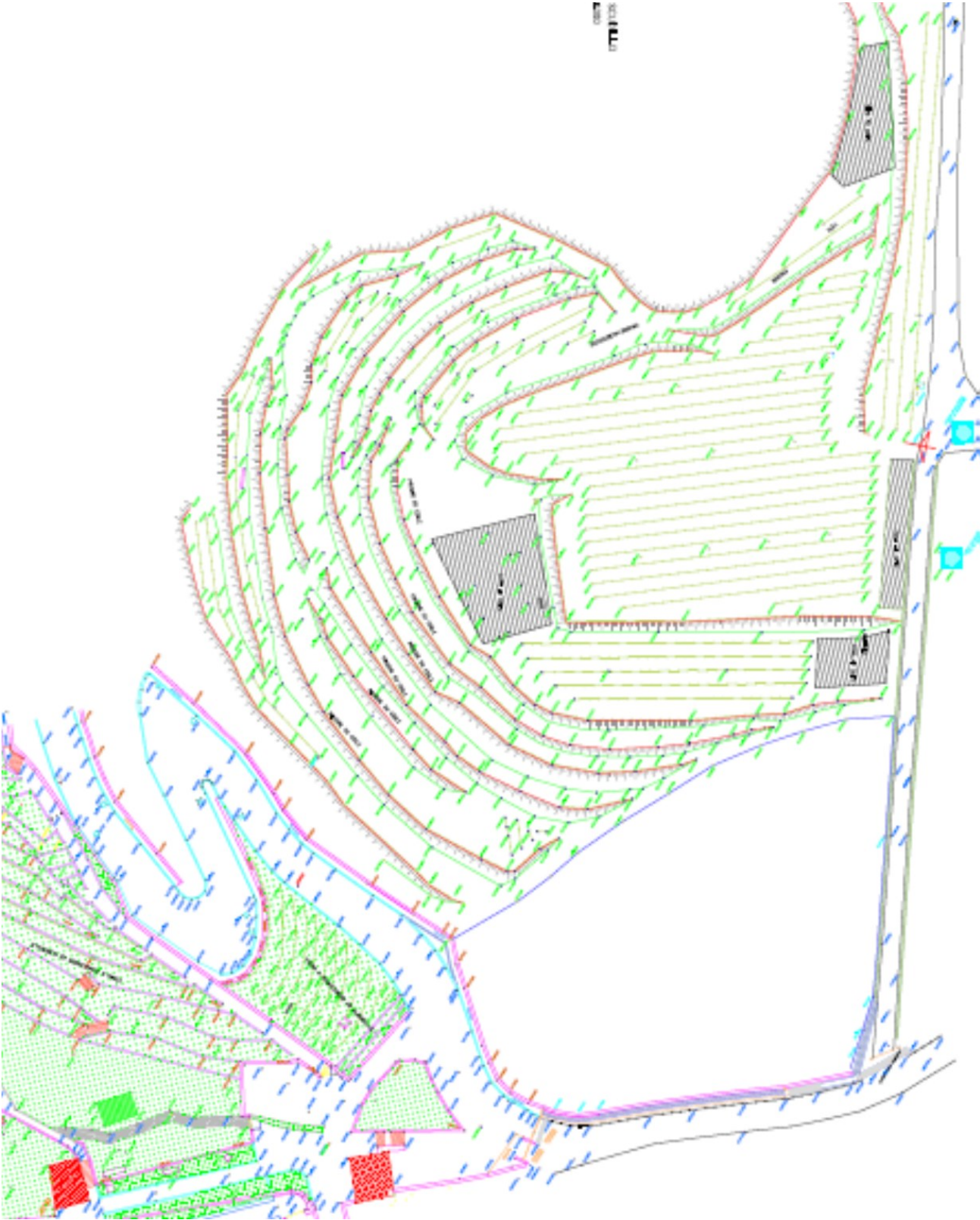
Il comodatario dichiara di accettare espressamente le clausole contenute negli articoli 2, 4, 5, 7 e 9 e a tal uopo sottoscrive

ABC Napoli azienda speciale

Letto, confermato e sottoscritto in Napoli, in data _____

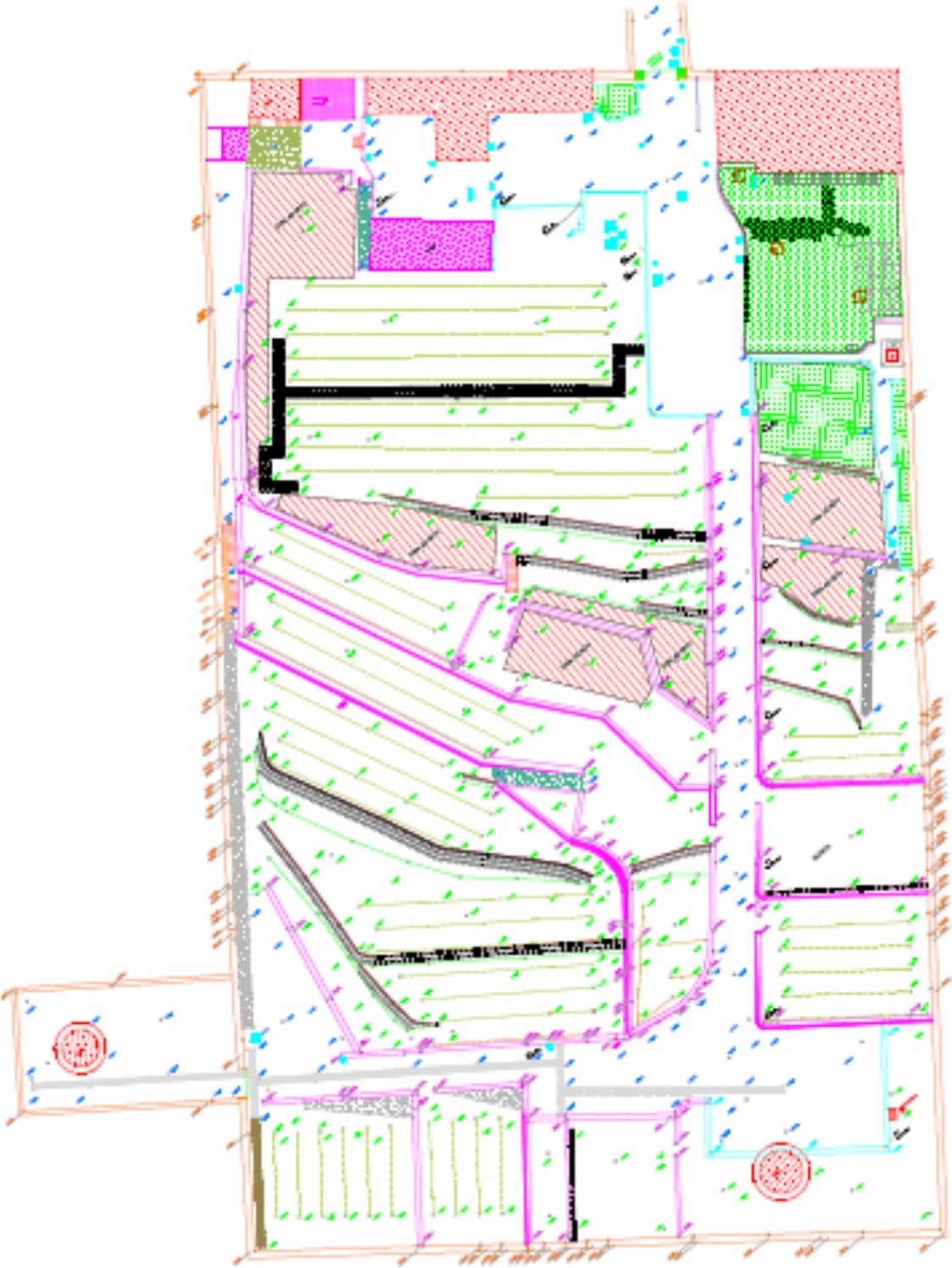
ABC Napoli azienda speciale

Sito aziendale "Scudillo"



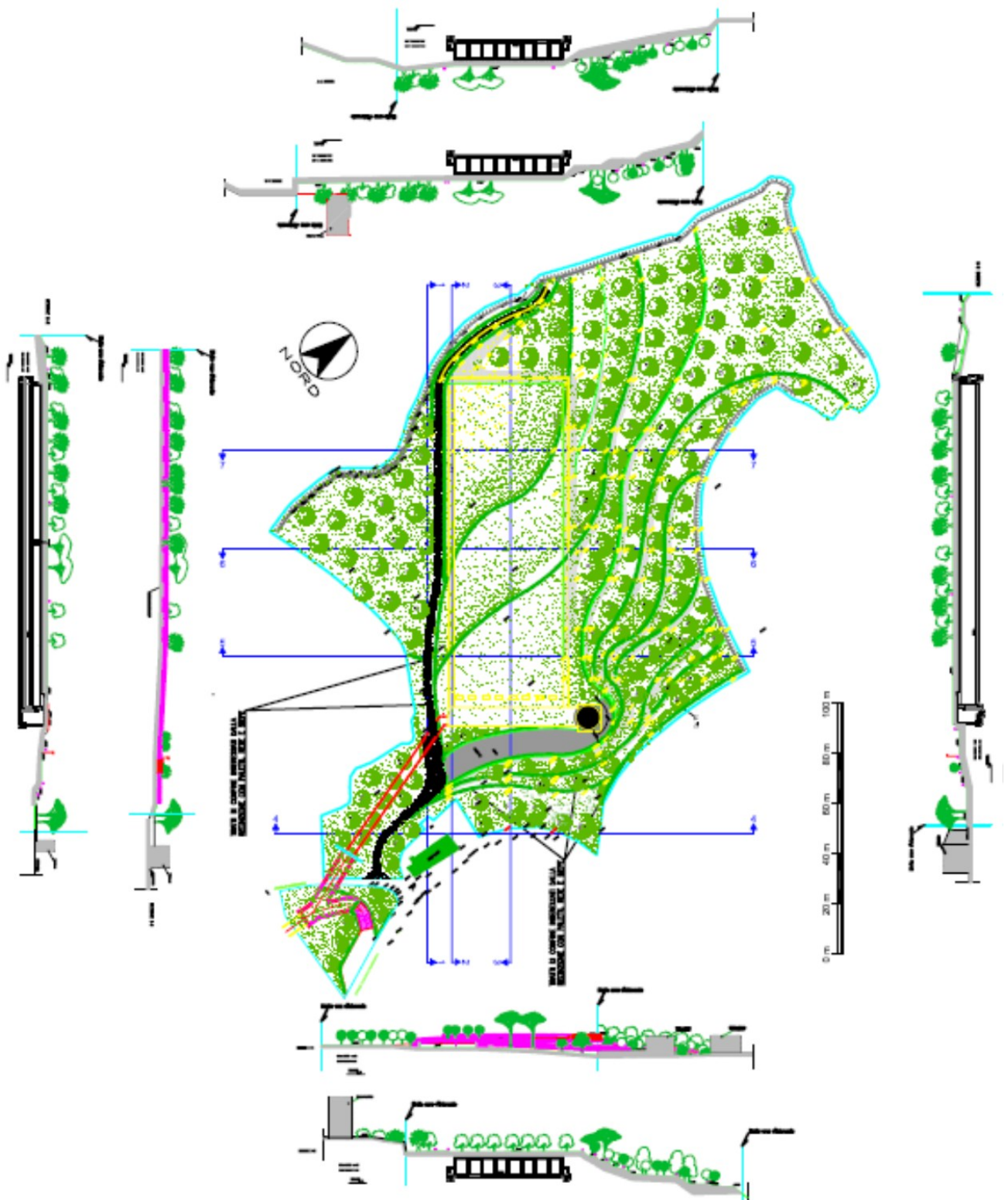
Planimetria A

Sito aziendale "Vomero/Santo Stefano"



Planimetria B

Sito aziendale "Chiaiano"



Planimetria C