



COMUNE DI OLLOLAI

PROVINCIA DI NUORO

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI AREE VERDI COMUNALI mediante affidamento a soggetti esterni

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 21/02/2016)

**REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DI AREE VERDI COMUNALI
Mediante affidamento a soggetti esterni**

Sommario

**CAPO 1°
ASPETTI GENERALI**

**CAPO 2°
NORME GESTIONALI E SPECIFICHE TECNICHE MANUTENTIVE**

**CAPO 3°
ONERI E GARANZIE DELL' AFFIDATARIO**

**CAPO 4°
CONTRIBUTI COMUNALI E CONTROLLI**

**CAPO 5°
PROCEDURE DI SELEZIONE, MODALITA' DI RISOLUZIONE DELLA
CONVENZIONE**

CAPO 1° ASPETTI GENERALI

1-Finalità

Il presente regolamento disciplina le forme e le modalità di gestione delle aree verdi comunali con riferimento al coinvolgimento di soggetti esterni nella valorizzazione e nella gestione di esse.

Ogni affidamento di aree verdi comunali è assoggettata alle norme e procedure previste nel presente regolamento.

L'elenco delle aree verdi pubbliche, suscettibili di affidamento a soggetti esterni è allegato al presente regolamento (Allegato A), esso verrà aggiornato all'inizio di ogni anno a cura dell'Ufficio Tecnico comunale.

I soggetti esterni interessati contribuiscono alla valorizzazione (qualitativa e quantitativa) alla manutenzione, alla gestione ed all'utilizzo delle aree verdi comunali al fine di favorire il potenziamento delle qualità ambientali, sociali ed economiche attraverso il miglioramento della sicurezza, la conservazione, il godimento da parte dei cittadini, l'aggregazione sociale, le attività ludiche e sportive. In ogni modo le attività compiute dal gestore nelle aree verdi comunali non ne possono limitare in alcun modo la funzione e la destinazione pubblica.

2-Forme di gestione e collaborazione.

La forma principale di gestione delle aree verdi comunali, comunque denominate (parchi, giardini sentieri, strade rurali, aiuole) rimane in economia diretta da parte del comune, salvo le ulteriori forme previste dal presente regolamento: è sempre facoltà del comune intervenire direttamente in via sostitutiva.

Il coinvolgimento di soggetti esterni nella gestione delle aree verdi comunali può avvenire anche secondo le seguenti modalità:

Concessione

In questo caso il comune delega il concessionario a gestire interamente l'area verde per un periodo pluriennale, rimanendo l'ente proprietario titolare delle sole funzioni di alta sorveglianza, che esercita in modo discontinuo attraverso i propri uffici. La concessione è onerosa e prevede il pagamento di un canone annuo al comune da parte del concessionario, correlato alla possibilità di utilizzazione dell'area per attività di valenza economica. In caso di contiguità dell'area oggetto di concessione con impianti sportivi comunali, la concessione stessa potrà prevedere l'estensione dell'affidamento a tali impianti.

Caratteristica fondamentale della concessione è il potenziamento dell'offerta di attività ricreative, ludiche, sportive, sociali e ambientali.

Adozione

E' una forma speciale di concessione che si distingue da quella propriamente detta per l'assenza di un canone da corrispondere al comune, per essere l'affidamento di tipo annuale, anche tacitamente rinnovabile, e per un maggiore potere/dovere di ingerenza e sorveglianza da parte dell'Ente proprietario. Il comune può favorire questo tipo di concessione mediante l'erogazione di un contributo adeguato alle dimensioni ed alle specificità dell'area.

L'adozione si caratterizza per una maggiore cura dell'area rispetto a quella normalmente esercitabile dall'Ente proprietario al fine di migliorarne la godibilità da parte dei cittadini.

Sponsorizzazione

Costituisce l'affidamento dell'area a soggetto esterno a soli fini manutentivi e di miglioramento estetico con possibilità da parte di questo di esercitare manifestazioni di pubblicità conformemente al presente regolamento e al codice della strada. L'Ente proprietario esercita costantemente attività di controllo.

In ogni caso le modalità della pubblicità dovranno essere improntate a criteri di sobrietà, proporzionalità con la superficie dell'area, e dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio competente, tenuto conto di quanto previsto al capo 3°.

La Giunta comunale stabilisce le aree verdi da affidare mediante le forme suddette e fissa l'entità dei canoni da corrispondere in caso di concessione, e l'entità del contributo comunale da corrispondere per le aree affidate mediante adozione.

3-Soggetti legittimati

In relazione al diverso grado di impegno richiesto dalle diverse modalità gestionali delle aree a verde, sono tipicamente legittimati a assumere il servizio:

- in "concessione" gli Enti pubblici, i soggetti con ragione sociale di Impresa e gli Enti no profit;
- in "adozione": Enti pubblici, Enti no profit, (Associazioni di quartiere, Associazioni di Volontariato, con sede legale e operante nel territorio di competenza del Comune di Ollolai) comunque senza finalità lucrative;
- con "sponsorizzazione": soggetti con ragione sociale di Impresa.

4-Caratteristiche delle aree oggetto dell' affidamento

Sulla base delle modalità di gestione delle aree verdi di cui al punto 2 e delle caratteristiche di soggetti legittimati, di cui al punto 3 verranno affidati:

- mediante "concessione" le aree verdi comunali suscettibili di utilizzazione mediante attività a valenza economica, le aree verdi comunali comprendenti attrezzature sportive o ludiche o ad esse contigue;
- mediante "adozione" le aree verdi comunali di maggiore estensione, e possono comprendere al loro interno piccole strutture sportive o ludiche (con uso non esclusivo degli abitanti del rione);
- mediante "sponsorizzazione" le aree verdi idonee ad ospitare impianti pubblicitari compatibili con la natura e posizione dell' area.

Ogni forma di gestione da parte dei soggetti esterni dovrà rispettare le caratteristiche peculiari o vocazionali dell' area.

CAPO 2°

NORME GESTIONALI E SPECIFICHE TECNICHE MANUTENTIVE

1) Attività fondamentali comuni a tutti i tipi di affidamento

Ogni affidatario di aree verdi comunali (tanto in concessione, quanto in adozione, quanto anche con sponsorizzazione) dovrà garantire con l'ordinaria diligenza le seguenti attività fondamentali, qualificabili come attività di manutenzione ordinaria, tutela ambientale, sicurezza e conservazione.

In particolare dovranno essere soddisfatte le seguenti necessità:

- sfalcio periodico dei prati e relativo smaltimento;
- cura delle fioriture, ove presenti;
- annaffiatura;
- lavorazioni del terreno ed eventuali concimazioni;
- tutela igienica e relativo smaltimento, rimozione di erbe infestanti, fogliame o oggetti abbandonati;
- regolazione degli impianti di irrigazione, ove presenti;
- piccole riparazioni degli eventuali impianti di irrigazione e illuminazione;

- potatura stagionale di siepi, di essenze arbustive o erbacce, ove presenti;
- segnalazione al Comando dei Vigili Urbani di atti vandalici, danneggianti o deturpanti anche da parte di ignoti;
- eventuale apertura e chiusura dei cancelli di accesso, ove presenti nell' area, negli orari stabiliti dall' amministrazione comunale.

Oltre le sopradette attività comuni, dovranno essere garantite per ciascun tipo di affidamento le ulteriori attività specifiche:

2) Attività specifiche per le aree affidate in “concessione”

- custodia (apertura, chiusura e sorveglianza);
- manutenzione ordinaria delle attrezzature ludiche e/o sportive;
- lotta ai corpi fungini e sporiformi;
- manutenzione dei corpi illuminanti
- cura degli aspetti fitosanitari e strutturali delle alberature;
- manutenzione del patrimonio naturalistico;
- valorizzazione e incremento del patrimonio botanico.

Al contraente, quale detentore dell' area, potrà essere richiesta la disponibilità a collaborare ad opere realizzate a cura dell' amministrazione comunale, inerenti sistemazioni di arredi, pavimentazioni, recinzioni, impianti anche di materiale vegetale, compresa la messa a dimora di nuove alberature.

3) Attività specifiche per le aree affidate in “adozione”

- lotta ai corpi fungini e sporiformi;
- manutenzione minima delle attrezzature ludiche per garantirne la sicurezza e l' efficienza;
- controllo dei punti luce spenti o mal funzionanti;
- controllo di atti di vandalismo, di abbandono di rifiuti;
- manutenzione e cura dl patrimonio naturalistico e arboreo in particolare;
- sfalcio periodico dei prati e relativo smaltimento, sfalcio e pulizia cunette delle strade rurali ;
- Al contraente, quale detentore dell' area, potrà essere richiesta la disponibilità a collaborare ad opere realizzate a cura dell' amministrazione comunale, inerenti sistemazioni di arredi, pavimentazioni, recinzioni, impianti anche di materiale vegetale, compresa la messa a dimora di nuove alberature.

4) Attività specifiche per aree affidate con “sponsorizzazione”

- migliorare la percezione estetica delle aree con arredi artistici e/o con essenze floreali, comunque tali da non costituire elemento di distrazione nella guida, indurre abbagliamento e/o errata percezione della segnaletica stradale.

CAPO 3° ONERI E GARANZIE DELL' AFFIDATARIO

I soggetti assegnatari (in concessione, assegnazione o sponsorizzazione) dovranno impegnarsi nella realizzazione degli interventi in conformità a quanto stabilito dalla convenzione Tutti gli oneri relativi ai consumi, spese, imposte e tasse, qualora dovute e correlate alla stipula della convenzione, sono a carico dell' assegnatario.

Il soggetto assegnatario assume a proprio carico la responsabilità per danni a persone o cose provocati nel corso di espletamento delle attività di manutenzione e gestione proposte e/o indicate nella convenzione stipulata.

Il soggetto assegnatario, prima di procedere ad interventi manutentivi (sia pure migliorativi) diversi da quelli proposti e/o indicate nella convenzione stipulata, dovrà acquisire il parere favorevole dell' Ufficio Tecnico del Comune. Tutte le soluzioni tecniche proposte, sia in termini agronomici che strutturali, dovranno essere pienamente compatibili con le normative vigenti.

E' vietata la cessione a terzi, anche parziale, della convenzione stipulata, mentre l' affidatario potrà avvalersi di soggetti esterni per effettuare a propria cura ed onere le attività manutentive.

E' fatto obbligo al soggetto assegnatario rispettare e mantenere le funzioni ad uso pubblico dell' area a verde, oggetto dell' intervento, conformemente alla destinazione urbanistica; l' area interessata non potrà, pertanto, subire in alcun modo una trasformazione o una diversa destinazione d'uso rispetto a quella originaria.

Per l' occupazione delle aree verdi concesse non è dovuta la tassa per l' occupazione del suolo pubblico.

Per le targhe o i tabelloni relativi all' affidamento delle aree verdi l' assegnatario non è tenuto al pagamento dell' imposta comunale sulla pubblicità. Il concessionario potrà avvalersi di segnalare la forma di presa in carico dell' area verde collocando all' interno della stessa e nella posizione che riterrà più opportuna, (quindi previo nulla osta del Comando Polizia Municipale), garantendo il rispetto del Nuovo Codice della Strada, targhe in cui sia riportata la seguente dicitura: *La manutenzione di questa area è stata affidata dalla città di Ollolai alla ditta/cooperativa/associazione ecc, con sede inCell.....*

Tutte le spese, le tasse dipendenti e conseguenti alla convenzione sono a carico del Contraente, compreso l' onere di specifica polizza assicurativa (aggiuntiva e complementare rispetto a quella comunale) che tenga indenne il comune di Ollolai da possibili danni a frequentatori, a passanti, comunque derivanti dall' utilizzo di strutture installate dal Contraente, ovvero dall' incuria della cosa data in custodia.

Il Contraente assume la responsabilità per danni a cose e persone imputabili alla conduzione dei lavori, nonché a difetti di gestione o manutenzione ordinaria e comunque derivanti dall' esecuzione della presente convenzione, sollevandone contemporaneamente il Comune di Ollolai.

E' sottinteso che per la durata della concessione lo stesso sarà responsabile verso terzi della agibilità totale dell' area oggetto di concessione.

CAPO 4° CONTRIBUTI COMUNALI E CONTROLLI

Il Comune di Ollolai, allo scopo di incentivare la sola pratica dell' adozione di aree e spazi verdi comunali, potrà concedere un contributo agli Enti pubblici, Enti no profit (Associazioni di quartiere, Associazioni di volontariato), senza finalità lucrative, ecc, al fine di vedere assicurati da parte del gestore tutti gli oneri assunti.

Il contributo sarà quantificato con criteri di proporzionalità in relazione all' estensione dell' area adottata, al pregio estetico e naturalistico della stessa a al livello di frequentazione da parte dei cittadini. Il contributo concesso per agevolare il raggiungimento degli obiettivi succitati verrà erogato di norma nella misura del 50% a titolo di acconto ed il restante 50% a saldo: tale rata di saldo potrà subire, comunque, delle decurtazioni in caso di presenza di contestazioni scritte da parte degli Uffici comunali preposti al controllo.

La prima contestazione formale ha valore di diffida e non comporta decurtazioni economiche, la seconda contestazione formale ha valore di intimazione e comporta una decurtazione del 5% del contributo.

Le successive contestazioni saranno progressivamente aumentate del 50% (quindi 7,5%, 11,25% 16,875%, ecc), fino a quando non saranno adottati i provvedimenti di revoca.

CAPO 5°

PROCEDURE DI SELEZIONE, MODALITA' DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

I soggetti interessati alla gestione delle aree verdi individuate dal comune da concedere in regime di concessione, adozione o sponsorizzazione a seguito di avviso pubblico, od anche successivamente per le aree rimaste non concesse, dovranno presentare richiesta all'Amministrazione Comunale.

Alla domanda dovrà essere allegata la modulistica predisposta da questo Comune, contenente le seguenti informazioni:

- dati del richiedente;
- curriculum, contenente eventuali attività svolte in precedenza dal soggetto proponente;
- proposta degli interventi da effettuare, specificando in particolare, le attività da svolgere, i mezzi e le attrezzature di cui dispone il soggetto proponente, eventuali altri mezzi e attrezzature ritenute necessarie;
- per le aree oggetto di gestione mediante "concessione", un progetto sociale di utilizzo che favorisca l'utilizzazione ed il godimento del bene pubblico da parte dei cittadini, mediante il miglioramento delle qualità ambientali e della sicurezza, il potenziamento del patrimonio naturalistico esistente, l'organizzazione di manifestazioni ricreative e/o culturali, ludiche e sportive, queste ultime ove possibile, che possano favorire nuovi inserimenti occupazionali.

Nei punti di ristoro, ove presenti e/o previsti, sarà fatto assoluto divieto di installare videogiochi, slot machine e qualsiasi altro strumento che possa indurre a forme di ludopatia.

Il Comune si riserva di selezionare le proposte che perverranno a seguito di avviso pubblico, in ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale dell'Ente.

In particolare per gli affidamenti:

- in "concessione", verrà valutato il progetto sociale di utilizzazione dell'area congiuntamente all'offerta economica del richiedente (canone). Il concessionario dovrà farsi carico di proseguire i progetti sociali in essere ove già consolidati;
- in "adozione", verranno valutati il progetto manutentivo gestionale e le attività sociali proposte;
- con "sponsorizzazioni", verrà valutata la valenza estetica della proposta di arredo e di manutenzione agli sponsor è richiesto, altresì:
 - un bozzetto quotato delle targhe pubblicitarie da installare nell'area oggetto di "sponsorizzazioni".

Le istanze previste dall'avviso potranno pervenire in qualsiasi periodo dell'anno, (unico limite viene dato dalla disponibilità economica del Comune).

In prima applicazione le istanze potranno pervenire a seguito della entrata in vigore dello stesso Regolamento. Le istanze pervenute e relativa documentazione, saranno esaminate e valutate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Oltre i casi previsti dall'avviso pubblico ovvero in caso di esito negativo dello stesso, si potrà procedere ad assegnare per periodi comunque inferiori all'anno le aree verdi pubbliche rimaste deserte, ma richieste successivamente dagli offerenti, quando tali richieste risultino coerenti con l'azione e gli obiettivi del Comune.

La convenzione di affidamento delle aree verdi pubbliche di cui al presente regolamento ha durata:

- per un periodo di anni 3 (tre) rinnovabile una sola volta per una pari durata con atto formale, previa valutazione da parte dell'Ente del precedente periodo di gestione in "concessione";
- per un periodo di anni 1 (uno) per le aree affidate in "adozione" e mediante "sponsorizzazione" con decorrenza dalla data di stipula della relativa convenzione, con possibilità di rinnovo tacito in assenza di contestazioni.

L'affidatario senza obbligo alcuno, può in qualsiasi momento recedere dalla concessione attraverso comunicazione scritta che dovrà comunque pervenire all'Amministrazione Comunale almeno 3 (tre) mesi prima della data di fine rapporto.

Il Comune, qualora si riscontrino nel corso della durata dell'affidamento motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione in qualunque momento previa comunicazione scritta al soggetto assegnatario almeno 3 (tre) mesi prima della data di recesso.

Il Comune potrà esercitare il potere di revoca dell'affidamento, comunque denominato (concessione, adozione, sponsorizzazione), a seguito di formali contestazioni di oggettivo impedimento della convenzione. Tali contestazioni non potranno in ogni caso superare il numero di tre per ogni anno di affidamento, intendendosi che dopo la terza contestazione formale si procederà alla ripresa in carico dell'area da parte del comune; tale provvedimento potrà comunque avvenire anche a seguito della seconda contestazione, in caso di esistenza di situazioni pericolose o costituenti insidia per i frequentatori dell'area.

I dati dei quali il Comune di Ollolai entra in possesso a seguito del presente avviso verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Allegato a)

N.	DENOMINAZIONE	DATI CASTASTALI	SUPERFICIE IN HA
1	Su Caprinu	Foglio 6 Mappale 4	55.46.52
2	Elivi	Foglio 15 Mappale 243	26.63.94
3	S'iscra s'ortu	Foglio 15 Mappale 114	46.97.62
4	Callai	Foglio 13 Mappale 251	6.30.15
5	Ortorales	Foglio 12 Mappale 1971	2.06.29