



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
AREA 3 – STAZIONE APPALTANTE, POLITICHE ABITATIVE, TRANSIZIONE
DIGITALE

DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO IN ADOZIONE
DELL’ AREA VERDE DI QUARTIERE “PINETA COMUNALE”

ART.1 - OGGETTO

Oggetto del presente disciplinare è l'affidamento in adozione dell'area verde di quartiere "Pineta Comunale" rientrante nella tipologia di cui alla lettera D) dell'art. 2 del Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 40 del 14/7/2009 (modificata con Deliberazione n. 81/2022 del 21.12.2022), ed individuata nella planimetria inclusa al presente atto sotto la lettera A).

ART. 2 - DESTINAZIONE E FINALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area è destinata alla pubblica fruizione, nonché finalizzata allo svolgimento di attività per il tempo libero delle famiglie, dei bambini, allo sviluppo di attività di aggregazione e di attività motoria della terza età e dei diversamente abili.

La struttura del chiosco all'interno dell'area, come da planimetria inclusa al presente atto sotto la lettera B), consente la realizzazione di una attività produttiva compatibile con la vocazione dell'area.

Si precisa che nell'adozione non sarà compresa la struttura metallica con funzione di ombreggiante insistente sul piazzale esterno al chiosco, realizzata dal precedente gestore.

ART. 3 – DURATA DELL’ADOZIONE

L'adozione decorre dalla data di effettiva consegna, come risultante dal verbale di cui all'art. 13, fino allo spirare di 5 (cinque) anni. Alla fine di tale periodo, salvo quanto previsto al successivo art. 17, l'adozione scadrà di pieno diritto senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI

Possono richiedere l'adozione:

- 1) associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale e sportive, circoli culturali, enti ecclesiali, ecc.;
- 2) operatori economici pubblici e/o privati;
- 3) i soggetti di cui ai punti sub 1) e sub 2) tra loro associati in raggruppamento temporaneo.

I soggetti aspiranti alla selezione devono, altresì:

- a) essere in possesso delle abilitazioni necessarie per l'esercizio delle attività proposte nell'ambito della destinazione e della finalizzazione dell'area, ivi compresa quella da svolgere presso il chiosco;
- b) trovarsi in situazione di inesistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s. m. i.

ART. 5 - OBBLIGHI DELL’ “ADOTTANTE” E DEL COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Sono a carico dell'adottante:

- il pagamento del canone annuo risultante dalla procedura di selezione, da versarsi con rate quadrimestrali anticipate (entro il 10 del mese di riferimento);
- l'apertura e la chiusura della Pineta Comunale e dei servizi igienici localizzati nella struttura del chiosco, indipendentemente dallo svolgimento dell'attività presso il chiosco, tutti i giorni con orario 9,00 – 13,00 e 16,00 – 20,00 dal 1° ottobre al 30 aprile e con orario 9,00 – 13,00 e 16,00 – 23,00 dal 1° maggio al 30 settembre; gli orari di svolgimento di eventuali attività musicali sulla citata area sono disciplinati dall'ordinanza sindacale relativa ai pubblici servizi;
- la pulizia giornaliera della Pineta Comunale, dei servizi igienici localizzati nella struttura del chiosco, come da planimetria allegata;
- il pagamento degli oneri delle utenze relative al chiosco (elettrica, idrica e fognante) con costi di volturazione a carico dell'adottante;
- gli interventi di manutenzione ordinaria relativi al chiosco;

- la custodia dell'intera area della Pineta Comunale;
- gli interventi di piccole riparazioni conseguenti ad azioni di usura e compromissione connesse ad atti vandalici, con sostituzione di parti mancanti (catene, bulloneria varia, piccole parti in legno, ecc.) di giochi, panchine, tavoli, fontanelle, cestini ed in genere di tutti gli elementi di arredo presenti nell'area;
- gli oneri derivanti dagli interventi di manutenzione e di miglioramento dell'area eventualmente proposti dall'adottante nel programma predisposto ed oggetto di partecipazione al bando;
- l'informazione preventiva all'Ente, con congruo anticipo, delle singole attività a svolgersi nell'area di adozione (punto ristoro, iniziative culturali, teatrali, musicali, fisico motorie, sportive, di gioco e animazione per i bambini, ecc.), comprese le eventuali tariffe o altre forme di partecipazione ai costi che si intendano applicare, nonché le abilitazioni necessarie per l'esercizio delle attività proposte;
- i costi di assicurazione per danni arrecati a terzi (persone e/o cose) durante l'esercizio delle attività proposte dall'adottante nel programma predisposto al fine della partecipazione al bando;
- la costituzione di una cauzione di € 5.000,00 a garanzia degli adempimenti contrattuali ed a copertura di eventuali danni alla struttura del chiosco.

Gli oneri di conduzione si intendono, tra l'altro, comprensivi di:

- licenze e concessioni amministrative;
- conduzione apparecchiature tecnologiche relative al chiosco;
- allestimento e arredo del chiosco per l'esercizio di attività produttiva proposta dall'adottante nel programma predisposto ed oggetto di partecipazione al bando;
- tasse e imposte di esercizio (compresa TARI).

Sono a carico del Comune di Ruvo di Puglia

- le utenze a servizio della Pineta Comunale (escluse quelle relative al chiosco);
- gli altri interventi di manutenzione ordinaria relativi alla Pineta Comunale (esclusi quelli relativi alla struttura chiosco e gli altri previsti a carico dell'adottante), nonché gli interventi di manutenzione straordinaria dell'area e delle strutture esistenti.

ART. 6 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

I soggetti interessati all'affidamento dell'area verde in oggetto, in riscontro ad apposito avviso che verrà pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale, dovranno presentare, entro i termini e nel rispetto delle modalità ivi prescritti, istanza al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia, da cui si rilevi:

- la programmazione delle attività da realizzarsi nell'area (iniziative culturali, teatrali, musicali, fisico motorie, sportive, di gioco e animazione per bambini, ecc.) e la puntuale indicazione dell'attività produttiva – compatibile con la vocazione dell'area - da realizzarsi nel chiosco;
- la relazione sul programma degli interventi di manutenzione posti a carico dell'adottante e degli eventuali interventi di manutenzione e di miglioramento dell'area proposti dall'adottante nel programma con puntuale indicazione della localizzazione delle attrezzature (es. panchine, arredi, cestini porta rifiuti, corpi illuminanti, ecc;), tenendo presente che tutte le soluzioni tecniche previste dal progetto proposto dall'adottante dovranno essere pienamente compatibili con le vigenti normative a livello nazionale, regionale e comunale.

L'istanza relativa all'adozione deve prevedere in tutti i casi l'accesso pubblico all'area verde ed essere corredata del cronoprogramma degli interventi di miglioramento proposti.

ART. 7 - PRESCRIZIONI

L'Adottante si obbliga tra l'altro a:

7.1 Rispettare le norme di legge relative alla capienza di pubblico in occasione di particolari manifestazioni od esibizioni, secondo quanto disposto dalle norme vigenti e dalle determinazioni od indicazioni della Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza sui Luoghi di Pubblico Spettacolo.

7.2 Provvedere, nei tempi prescritti, all'intestazione delle autorizzazioni amministrative, al loro rinnovo e alla acquisizione dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche.

7.3 Gestire i servizi proposti nel programma di partecipazione, in forma diretta o affidandone la conduzione a terzi, previa informazione preventiva all'Ente, con congruo anticipo, sulla base di adeguata abilitazione, nonché nel rispetto delle vigenti e pertinenti norme, con special riguardo a quelle sulla manipolazione e somministrazione di cibi e bevande, nonché nel rispetto del combinato disposto di cui alle lettere a), b) e d) dell'art. 5, 1° comma, della Legge 287/91; è d'obbligo, in ogni caso, l'immediato e costante ossequio dei divieti di cui al successivo 2° comma del citato art.5, nonché delle Ordinanze Sindacali che dovessero essere emesse,

per ragioni di ordine pubblico, tese ad estendere detti divieti ad altre evenienze, ancorché aventi carattere e vigenza durature o permanenti;

7.4 Realizzare gli interventi relativi all'adozione dell'area nel rispetto delle norme previste dal "Regolamento per l'affidamento di aree destinate a verde appartenenti al patrimonio comunale", giusta Deliberazione Consiliare n.40 del 19.7.2009 (modificata con Deliberazione n. 81/2022 del 21.12.2022), - allegato in copia al presente disciplinare sub "C"- e del disciplinare tecnico degli interventi di manutenzione sull'area da affidare in adozione approvato con determinazione dirigenziale n.40/10 del 13.01.2010 - allegata in copia al presente disciplinare sub "D".

7.5 Stipulare una o più polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi a copertura dei danni derivanti a persone e /o cose nello svolgimento delle attività proposte dall'adottante nel programma redatto al fine della partecipazione al bando con massimali non inferiori a € 500.000,00, per danni a persone e/ o cose, anche a seguito di incidenti adducenti invalidità permanenti o morte.

L'Amministrazione e le terze persone saranno, comunque, indenni da ogni onere e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che dovessero verificarsi alle suddette persone.

L'Adottante dovrà accendere tali polizze all'atto della firma del contratto e, comunque, in data antecedente alla consegna dell'area.

Annualmente, dovrà poi produrre la quietanza di avvenuto pagamento del premio che attesti la correttezza della garanzia assicurativa.

7.6 Comunicare immediatamente al Comune ed agli altri organi competenti ogni problema di natura igienico-sanitaria, ogni disfunzione degli impianti e ogni incidente occorso ai frequentatori o agli operatori.

7.7 Garantire lo svolgimento di manifestazioni, presso l'area verde "Pineta Comunale", organizzate dal Comune, ovvero con il Suo patrocinio o collaborazione.

ART. 8 - TARIFFE E INTROITI

Le eventuali tariffe, abbonamenti o biglietti d'ingresso, relative alle sole attività o eventi musicali, culturali o manifestazioni sportive che l'adottante intende realizzare all'interno dell'area, dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

E' consentita all'affidatario la gestione degli spazi pubblicitari all'interno dell'area in adozione, secondo le specifiche prescrizioni di cui all'art.14 del regolamento.

A tal fine sarà fatto obbligo all' adottante di rimuovere le insegne pubblicitarie non adeguatamente od opportunamente installate.

ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Resta vietata all'adottante, sotto pena di rescissione "ipso iure" dell'affidamento, la cessione del contratto di adozione.

ART.10 - CRITERI DI SELEZIONE

L'adozione verrà concessa previa valutazione, da parte di apposita commissione, delle seguenti fattispecie premianti, come previste dal Regolamento e dalla delibera di Giunta comunale n. 41/2026 del 17/02/2026:

n.	CRITERIO	PUNTEGGIO
1	programmazione delle attività da realizzarsi nel chiosco, nonché nell'area circostante (iniziative culturali, teatrali, musicali, fisico motorie, sportive, di gioco e animazione per bambini, ecc.), come segue:	Max 70 (da attribuirsi secondo i seguenti sub criteri)
1.1	qualità complessiva della proposta in termini di interventi e attività di animazione, teatrali, culturali, musicali, motorie a favore dell'aggregazione e della socializzazione per le famiglie, i minori, gli anziani e i soggetti diversamente abili	Max 30

1.2	programma e frequenza delle attività di manutenzione e miglioramento dell'area e di cura del verde, che ne garantiscano la più ampia fruibilità da parte dei cittadini e dei soggetti interessati all'utilizzo	Max 20
1.3	grado di coinvolgimento, nel programma di interventi di gestione dell'area, di associazioni e/o gruppi di cittadinanza attiva locali, con preferenza per gli organismi la cui compagine associativa/sociale sia costituita prevalentemente da giovani under 35	Max 15
1.4	estensione degli orari di apertura e chiusura dell'area per l'accesso al pubblico rispetto a quelli innanzi indicate	Max 5
2	affidabilità per analoghe attività o realizzazioni già poste in essere nel biennio precedente	Max 15
3	titolarità di attività agricola e/o florovivaistica	Max 3
4	vicinanza dell'area alla sede operativa del concorrente	Max 2
5	importo canone annuo da corrispondere all'Ente per l'utilizzo del chiosco non inferiore ad € 1.200,00, secondo la seguente formula: (canone offerto dall'operatore considerato /canone massimo offerto) x 10	Max 10

In caso di richieste che ottengano uguale punteggio si procederà mediante sorteggio, in analogia alle prescrizioni del R.D. 827/1924.

ART.11 - AFFIDAMENTO IN ADOZIONE

L'affidamento si intende definitivo per l'Amministrazione soltanto dopo le approvazioni intervenute a termini di legge.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non procedere ad alcun affidamento qualora nessuna proposta dovesse risultare coerente od idonea in relazione all'area oggetto dell'adozione, senza che nessun richiedente possa vantare diritto alcuno. Essa si riserva, altresì, la facoltà di affidamento anche in presenza di una sola offerta valida.

ART.12 - CONTROLLI

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale tramite i propri tecnici e funzionari o tramite gli organi di vigilanza sanitari, nonché di ogni altra autorità competente, potrà disporre sopralluoghi e verifiche.

L'Adottante è tenuto ad assicurare sempre l'accesso e ad agevolare dette funzioni ispettive.

ART. 13 - CONSEGNA

Alla consegna dell'area verrà redatto dall'Area 8 - Infrastrutture e Opere pubbliche, Qualità urbana e Beni comuni apposito verbale descrittivo della pineta, delle attrezzature, degli arredi e degli spazi circostanti.

ART. 14 - DOMICILIO

L'Adottante deve eleggere domicilio in Ruvo di Puglia nel contratto che si andrà a stipulare.

Qualora non vi provveda, il domicilio legale si intende in Ruvo di Puglia, presso la Casa Municipale.

ART. 15 - RELAZIONE ANNUALE

L'Adottante è tenuto a produrre annualmente al Comune, a partire dalla scadenza dei primi 12 mesi della validità della convenzione, una relazione contenente i dati ed informazioni su:

- Stato dell'area e degli impianti, arredi ed attrezzature;
- Regolarità dello svolgimento delle attività programmate;
- Interventi manutentivi effettuati;
- Carenze riscontrate dall'utenza e disservizi eventualmente manifestati;
- Esiti dei sopralluoghi effettuati dalle autorità competenti.

ART.16 - CONTROVERSIE

Per le controversie che dovessero eventualmente insorgere tra l'Amministrazione e l'Adottante, che non siano composte in via amministrativa, è competente il foro di Trani.

ART.17 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, che l'Amministrazione Comunale valutasse indispensabili, quest'ultima potrà disporre, a proprio insindacabile giudizio, la chiusura dell'area per il periodo necessario al completamento delle opere senza che l'Adottante possa richiedere rimborsi per danno o altro.

Tuttavia, se gli interventi di manutenzione straordinaria non derivino da negligenza o incuria dell'Adottante, la durata dell'adozione potrà essere prorogata per l'intero periodo di chiusura dell'area.

ART. 18 – NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si fa espresso rinvio alla disciplina prevista nel Regolamento Comunale per l'affidamento in adozione di aree destinate a verde appartenenti al patrimonio comunale approvato con delibera di C.C. n. 40 del 14.07.2009 (modificata con Deliberazione n. 81/2022 del 21.12.2022).