



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



COMUNE
DI PADOVA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale

**MISSIONE N°5 COMPONENTE N°2 INVESTIMENTO -SUBINVESTIMENTO N°2.1
CUP: H97H21000800001**

**RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO PARCO IRIS:
PRIMO STRALCIO**

PROGETTO ESECUTIVO

CODICE OPERA	DATA	
LLPP VER 108/2021	GENNAIO 2023	
DESCRIZIONE ELABORATO	NUMERO	
SCHEMA CONVENZIONE DI GESTIONE	10.0	
PROGETTISTA	IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	CAPO SETTORE
Ing. Olaru Crina Denisa, Arch.Filosa Valeria, Dott.ssa for. Alzetta Claudia, P.A. Pigozzo Sandro, Ing. Sarto Simone, P.E. Giraldin Davide	Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro	Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

pec: verde@pec.comune.padova.it

SCHEMA CONVENZIONE DI GESTIONE

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO IRIS LOTTO N. _____ FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI AGGREGAZIONE E ALLA PROMOZIONE DELLE AREE VERDI.

Tra i signori:

Dott. _____, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, il quale interviene nel presente atto nella qualifica di _____ del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana del Comune di Padova, in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Padova con sede a Padova in Via Del Municipio n. 1, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (c.f. del Comune: 00644060287)
e

Sig. _____, nato a _____ il _____, domicilio: _____ - codice fiscale _____, il quale interviene nel presente atto nella qualifica di rappresentante legale della società _____ - PIVA/CF: _____, PEC. _____, con sede legale in _____, che d'ora in poi sarà indicato come Concessionario.

si premette

- che a seguito di procedura di gara (cfr. determinazione a contrattare n. _____ del _____), la gestione del parco comunale Iris, suddiviso in tre lotti come segue:

LOTTO 1 Ampliamento parco Iris I stralcio - entrata da via Canestrini.

LOTTO 2 Ampliamento parco Iris II stralcio, parte - entrata da via Gerardo

LOTTO 3 Immobile di nuova costruzione del parco Iris II stralcio, parte - accesso via Ongarello, è stata affidata in concessione con determinazione n. _____;

Si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della Concessione

La concessione ha per oggetto la gestione del lotto n. _____ del Parco comunale Iris, le strutture attinenti al parco (come individuata nell'allegata planimetria) e dell'immobile con accesso da via Canestrini/Gerardo/Ongarello.

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento della Gestione per anni n. _____ di un'area all'interno del Parco comunale Iris di via Canestrini, lotto n. _____ per il periodo dal _____ al _____.

Tale concessione consiste nella gestione di un pubblico servizio.

Il Comune è proprietario degli immobili e delle loro pertinenze entro l'area in concessione.

Il Concessionario al quale viene trasferito il diritto di gestire il parco comunale comunale assume come proprie le seguenti finalità sociali:

- garantirne il più ampio uso per favorire e promuovere momenti di aggregazione per la cittadinanza e l'agricoltura urbana;

- promuovere l'uso delle strutture da parte di tutta la cittadinanza: bambini, famiglie, anziani, giovani, tenendo in considerazione il contesto socio-demografico dell'area, della città e del territorio;

- garantire almeno n. 15 manifestazioni all'anno, di cui n.12 nei mesi da maggio a settembre

- altre attività socialmente rilevanti compatibili con la destinazione a parco ed autorizzate dal Comune;

La gestione del parco e delle strutture non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione di gestione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale verso e fra gli utenti, impegnando tutti gli operatori a costruire un ambiente che permetta di vivere nel parco un momento ricreativo e formativo. L'utenza dovrà essere sensibilizzata all'utilizzo rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse ambientali, idriche ed energetiche.

La concessione prevede, oltre all'utilizzo complessivo dell'area e la gestione del fabbricato, anche la manutenzione ordinaria degli stessi e delle altre strutture presenti, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento di parte delle utenze e consumi in genere, come specificato nei successivi articoli del presente documento, oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione, rimborsi spese per eventuale attività di volontariato, ecc.

Articolo 2 - Luogo di esecuzione

Il Comune concede al Concessionario la gestione del lotto n. _____ del parco Iris di via Canestrini, come descritto nella cartografia e nelle planimetrie allegata al presente atto come parte integrante dello stesso e come di seguito specificato:

PARCO COMUNALE comprendente:

LOTTO 1

Punto ristoro di mq superficie coperta, con accesso da via Canestrini;

Gazebo fisso di mq _____ di superficie coperta in adiacenza al punto ristoro;

Area attrezzata fitness con n. ___ stazioni di mq _____;

Area parkour di mq _____;

Piastra multidisciplinare di mq _____;

Area a frutteto di mq _____

Area promozione apicoltura di mq _____

Area naturalizzata a bosco di mq _____

Bacino di laminazione

Viabilità interna al lotto

Arredo urbano (panchine, cestini, segnaletica, ecc)

Area a verde come da planimetria allegata

LOTTO 2

Punto ristoro di mq superficie coperta, con accesso da via Gerardo;

Gazebo fisso di mq_____ di superficie coperta in adicenza al punto ristoro;

Viabilità interna al lotto

Arredo urbano (panchine, cestini, segnaletica, ecc)

Bacino di laminazione

Area naturalizzata -bosco

Aree pic-nic mq_____

Area a verde come da planimetria allegata

LOTTO 3

Punto ristoro di mq superficie coperta, con accesso da via Ongarello;

Gazebo fisso di mq_____ di superficie coperta in adicenza al punto ristoro;

Servizi pubblici di mq_____ di superficie coperta

Area giochi di mq _____;

Laghetto artificiale

Viabilità interna al lotto

Arredo urbano (panchine, cestini, segnaletica, ecc)

Area a verde come da planimetria allegata

Gli immobili oggetto della presente concessione sono censiti presso l'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni e Fabbricati come segue:

Lotto n. 1 Comune di Padova, Foglio _____, mappali _____, di circa complessivi MQ _____.

Lotto n. 2 Comune di Padova, Foglio _____, mappali _____, di circa complessivi MQ _____.

Lotto n. 3 Comune di Padova, Foglio _____, mappali _____, di circa complessivi MQ _____.

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario; per la consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

Articolo 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 7 (sette) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, inclusiva di tutti gli interventi migliorativi proposti nell'offerta tecnica, oppure dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sotto riserva di legge.

La concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 7 (sette) anni. La domanda di rinnovo della concessione dovrà essere presentata almeno 4 mesi prima della scadenza; l'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere al rinnovo della concessione.

Il concessionario non avrà diritto, alla scadenza della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di revoca, ad alcuna buona uscita.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare il termine del contratto, alle medesime condizioni di gestione in corso, per un massimo di sei mesi per esigenze legate all'espletamento della nuova procedura di gara, con comunicazione al Concessionaria mediante fax o PEC almeno 15 giorni prima della naturale scadenza.

Durante i suddetti periodi il Concessionario è tenuto a proseguire nella gestione del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) alle condizioni di cui alla presente convenzione.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi di tale facoltà, il Concessionario rinuncia espressamente sin d'ora a qualsiasi ulteriore pretesa economica e/o indennità di sorta.

Qualora, durante il periodo della concessione, l'amministrazione debba eseguire dei lavori all'interno del parco e dell'Immobile, che impediscano in modo parziale o totale le attività previste e/o programmate dal concessionario, il concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione risarcimenti o indennizzi per mancati introiti, a qualunque titolo. L'Amministrazione, procederà ad avvisare il concessionario con 20 giorni di anticipo per l'esecuzione delle opere ed interventi programmati ritenuti necessari.

Articolo 4 - Valore della concessione

Il valore settennale della concessione è pari ad Euro _____ (_____) IVA esclusa. Tale importo è stato determinato in base al prospetto finanziario Allegato _____.

L'importo complessivo presunto della concessione, comprendente l'opzione della proroga di sei mesi e il rinnovo di 7 anni , è pari a €. _____.

Non ci sono oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza.

Articolo 5 - Consegna

All'inizio della gestione il parco, gli immobili, i manufatti e le attrezzature saranno consegnati al Concessionario nello stato di fatto e diritto in cui esse si trovano previa redazione in contraddittorio dello stato di consistenza. Gli stessi dovranno essere riconsegnati alla scadenza, nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

In funzione dello stato di avanzamento dei lavori inerenti i punti ristoro, è prevista la possibilità di una consegna parziale solo del parco, parte di esso o parte dell'edificio.

Il Concessionario potrà acquisire e installare, con oneri a proprio carico e previa autorizzazione scritta del Comune, altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, nonché provvedere alla messa a dimora di nuovi soggetti arborei.

All'inizio della gestione il Concessionario ed il Comune, a mezzo dei propri rappresentanti, provvederanno, distinguendo le attrezzature e gli arredi di proprietà comunale da quelli di proprietà del Concessionario, alla:

- a) ricognizione in sopralluogo degli immobili, infissi, attrezzature, apparecchiature ed arredi, ecc.;
- b) verifica del loro stato d'uso e manutenzione;
- c) descrizione analitica di quanto sopra, elencazione e individuazione di tutti i beni;
- d) redazione dell'inventario.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale in duplice originale debitamente sottoscritto dalle parti, da conservare a cura rispettivamente del Comune e del Concessionario.

Alla scadenza della concessione il concedente, in contraddittorio con il concessionario, effettuerà il controllo sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione e verrà redatto un verbale di restituzione.

All'atto della riconsegna gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione degli impianti e delle cose mobili, a cui il Concessionario dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato.

In caso di inadempienza il Comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

I verbali di constatazione faranno fede per la richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

Il Concessionario, il giorno successivo alla scadenza del contratto, dovrà riconsegnare l'area comunale, le strutture, gli impianti e le attrezzature in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, pena l'escussione della garanzia fideiussoria e il risarcimento degli ulteriori danni.

Entro il termine perentorio stabilito dall'Amministrazione comunale, il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà, fermo restando che saranno a suo carico le spese di trasporto, di deposito e custodia.

Articolo 6 - Modalità di utilizzo degli impianti e delle attrezzature

Il Concessionario dovrà organizzare iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità, l'agricoltura urbana e la promozione della vita negli spazi verdi indicate nella propria offerta presentata in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale. E' altresì tenuto a consentire, in base ad accordi specifici, l'organizzazione di manifestazioni sia a carattere ricreativo che culturale promosse dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del parco;

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica, inoltre dovranno essere in ogni caso salvaguardati i diritti dei terzi.

Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al

committente o a terzi nello svolgimento dell'attività disciplinate dalla presente convenzione, come disciplinato al successivo articolo 17;

A – Utilizzo parco:

Il Concessionario si obbliga a rispettare e far rispettare, da parte degli utilizzatori le seguenti disposizioni e modalità:

- dovrà garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche. La vigilanza dovrà essere effettuata negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area;
- dovrà garantire l'apertura e chiusura dei cancelli e dei varchi carrabili per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno), secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- all'interno del parco non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica; si dovranno utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannucce) in materiali lavabili o compostabili;
- le iniziative dovranno essere sospese immediatamente, in caso di condizioni meteo climatiche avverse: vento, tempeste e temporali;
- ai fini della salvaguardia del parco il transito dei veicoli nel giardino, dal peso massimo di q.li 35, è consentito a passo d'uomo e solo per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico dei materiali necessari all'iniziativa. Per mezzi di portata superiore dovrà essere richiesta autorizzazione preventiva; l'accesso e la manovra dei mezzi dovrà essere coadiuvato da un moviere a terra;
- dovrà provvedere al ripristino degli eventuali avvallamenti e/o danni localizzati causati dalle iniziative ;
- dovrà garantire la pulizia dell'area interessata dall'iniziativa e delle zone limitrofe, durante il periodo di durata della manifestazione e a conclusione della stessa;
- dovrà garantire il libero l'accesso ai mezzi operativi dell'Amministrazione
- dovrà garantire il rispetto dei seguenti divieti:
 - divieto di infissione di picchetti e pali nelle superfici pavimentate;
 - divieto di infissione di picchetti in prossimità di sottoservizi;
 - divieto di infissione di picchetti o di eseguire legature con corde e tiranti su soggetti arborei;
 - divieto di eseguire legature con corde e tiranti su elementi di arredo (panchine);
 - divieto di eseguire legature con corde e tiranti su pali d'illuminazione;
 - divieto di mascheramento delle lampade dei sistemi di illuminazione;
 - divieto di posizionare elementi portanti su pozzetti;

- in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Parco, dovrà osservare le seguenti disposizioni:

- garantire la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel Parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;

- garantire un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;

- garantire la sorveglianza e pulizia dei bagni incrementandone la pulizia in relazione all'aumento dell'utilizzo;

- vendita di cibo, acqua e bevande preferibilmente in contenitori non di plastica;

- vendita di cibo biologico preferibilmente a filiera corta;

- dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili e non dovranno essere consegnate bottiglie/bicchieri di vetro agli utenti;

- al termine dell'evento il Concessionario dovrà provvedere all'ispezione dell'intero Parco e delle sue strutture segnalando eventuali criticità;

- verifica accurata del luogo prima dell'evento, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo, in relazione al tipo di attività prevista (in particolare eventuali cavità o irregolarità del terreno) ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore;

B- Utilizzo punto ristoro:

Tipologia di e attività permesse al Concessionario:

- nelle sale : conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni;

- nello spazio vuoto antistante l'immobile e nel gazebo: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, laboratori, proiezioni, vendita di piante e prodotti agricoli;

Avvalendosi delle strutture nei limiti di quanto contenuto nel progetto presentato in sede di gara e all'uopo realizzate presenti nell'area assegnata, il Concessionario, se in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, potrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar). Nell'attività di ristorazione dovranno essere sempre presenti prodotti biologici e/o a filiera corta.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario o a un suo collaboratore o a organizzazioni terze, che sono tenute ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

L'ingresso e la permanenza delle persone nel parco non comporta alcun obbligo di consumazione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica;

Gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse ai sensi della presente convenzione sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Il Concessionario ha l'obbligo di osservare il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Padova (pubblicato in Padovanet – Amministrazione Trasparente – Altri contenuti) che prevede il rispetto, per quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento anche da parte dei collaboratori, a qualsiasi titolo, di imprese che realizzano opere a favore del Concessionario. Il Comune di Padova recede dal presente contratto nel caso di violazione degli obblighi di condotta derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, da parte dei collaboratori del Concessionario.

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare a tutti gli obblighi contenuti nell'allegato A.0 "**Attività e obblighi del Concessionario**" allegato e parte integrante della presente convenzione.

Articolo 7 - Orari utilizzo delle strutture

L'apertura e chiusura della struttura, cancelli pedonali e varchi carrabili, dovrà essere effettuata per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno) in base all'orario concordato dall'Amministrazione comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

Articolo 8 - Personale del Concessionario - Norme applicabili

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con l'utenza e con quanti, per motivo di lavoro, si troverà ad entrare in contatto.

Il concedente potrà a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.

L'elenco del personale impiegato nel servizio in Concessione dovrà essere comunicato al Comune entro 7 giorni prima dell'avvio dell'attività.

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il Concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza e all'assunzione di tutti gli oneri relativi alla previdenza ed all'assistenza dei prestatori di lavoro previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Inoltre, anche per il personale in sostituzione temporanea, è tenuto ad applicare il vigente CCNL del comparto di appartenenza, relativamente al trattamento salariale, normativo, previdenziale, assicurativo e a tutte le modifiche introdotte durante il periodo dell'appalto.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo, come previsto dall'art. 17 della presente convenzione.

Il concedente si riserva di effettuare delle verifiche e di chiedere al concessionario di documentare a che titolo egli si avvale del personale con cui il concessionario svolge i servizi oggetto della presente concessione.

In particolare, il Concessionario individuerà come previsto all'art.15 il referente responsabile del parco e ne comunicherà il nominativo al Comune prima dell'avvio del servizio.

Il soggetto di cui al comma precedente è responsabile dell'igiene, della sicurezza e della funzionalità del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.).

Il Concessionario dovrà garantire l'immediata sostituzione del proprio referente in caso di assenza o impedimento.

Il concessionario è obbligato all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed è, altresì obbligato, nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale nell'ambito della presente concessione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia.

Ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81, i lavoratori di aziende che svolgono attività in regime di appalto e subappalto, devono esporre apposita tessera di riconoscimento

corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il suddetto cartellino dovrà essere fornito dal Concessionario.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario deve:

- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc.;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

Articolo 9 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

1. la manutenzione straordinaria dell'area affidata in concessione e delle strutture presenti. fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria, negligenza e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario o per riparare danni cagionati da azione dolose, sarà dato corso alla procedura per ottenere il giusto risarcimento verso il Concessionario stesso o verso terzi;
2. il monitoraggio periodico degli alberi e dei giochi (trimestrale per i giochi e poliennale per alberi);
3. la manutenzione ordinaria degli alberi;

4. il pagamento di tutte le spese riguardanti l'impianto di illuminazione pubblica presente nel parco, che avrà un'utenza separata;

5. la manutenzione degli impianti non compresi negli obblighi del concessionario, come ad esempio l'impianto di irrigazione.

Il Comune eserciterà tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione sia espletata in base alle prescrizioni contrattuali e "alla regola d'arte" a mezzo di sopralluoghi e verifiche.

Articolo 10 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario, con la gestione dell'area affidata e delle strutture sovrastanti, si impegna a

1) programmare e porre in essere tutte le iniziative indicate nella propria offerta in sede di gara, con un numero minimo n. 15 manifestazioni all'anno, di cui n.12 nei mesi da maggio a settembre, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Il Concessionario provvederà ad inserire, tra le manifestazioni di cui al paragrafo precedente, almeno n. 2 iniziative educative sull'apicoltura e biodiversità da organizzare per i bambini in età scolastica, e n.1 con la cittadinanza in generale.

Gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse ai sensi della presente convenzione sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, per motivate esigenze d'interesse pubblico, alcune delle iniziative progettate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente.

2) garantire all'Amministrazione la disponibilità del parco e delle sue strutture fino ad un massimo di 30 giornate annue senza oneri a carico della stessa, per organizzare eventi direttamente o attraverso Associazioni da Lei scelte. Le giornate saranno comunicate dall'Amministrazione al concessionario con minimo 60 giorni di anticipo. Le giornate di cui l'Amministrazione si riserva di svolgere, saranno segnalate attraverso il Settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana mediante comunicazione PEC.

3) pagare all'Amministrazione il canone maggiorato dell'importo offerto in sede di gara dovrà avvenire in due rate semestrali posticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla

prima scadenza dei sette anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa;

4) presentare entro il 31 marzo di ogni anno, al Servizio Verde Pubblico del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana del Comune di Padova, da parte del Concessionario: a) la rendicontazione dell'attività svolta e b) bilancio dell'esercizio dell'anno precedente, evidenziando eventuali situazioni di avanzo o di disavanzo economico.;

5) presentare entro sessanta giorni dall'aggiudicazione il programma definitivo delle attività, successivamente il programma dovrà essere presentato entro il 30 gennaio di ogni anno; previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative programmate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente;

6) provvedere a propria cura e spese alla volturazione e al pagamento delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica con intestazione al concessionario medesimo dei relativi contratti. Il concessionario dovrà provvedere alla voltura dei contratti entro 20 giorni dalla firma della convenzione. Nelle more della volturazione dei contratti, il Concessionario si obbliga a conguagliare le spese relative al periodo di gestione per le bollette eventualmente emesse a carico del precedente Concessionario/ proprietario. Alla scadenza della concessione il concessionario uscente sarà obbligato a non chiudere le utenze in attesa della volturazione al concessionario entrante. Spetterà al concessionario uscente l'eventuale conguaglio delle spese per il periodo di propria gestione. Alla data della scadenza della gestione verranno effettuate le letture dei vari contatori in contraddittorio tra il concessionario uscente e il concessionario entrante alla presenza di un rappresentante dell'Ufficio Comunale.

7) provvedere alla custodia e alla vigilanza del parco e dell'immobile. Il Concessionario dovrà garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche. La vigilanza dovrà essere effettuata negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area.

8) mantenere in efficienza gli impianti, le attrezzature e le strutture, provvedendo a segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli stessi, se esclusi dalla sua competenza manutentiva.

9) responsabilità delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie sulla sicurezza, di ordine pubblico, ecc.

10) osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune.

- 11) comunicare repentinamente al Settore competente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività
- 12) adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti;
- 13) garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica, inoltre dovranno essere in ogni caso salvaguardati i diritti dei terzi;
- 14) rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed è, altresì obbligato, nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale nell'ambito della presente concessione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia;
- 15) stipulare, con oneri a proprio carico, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati per sua colpa al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività disciplinate dalla presente convenzione ;
- 16) divieto di installare in tutto l'impianto "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo;
- 17) sottostare a tutti gli obblighi contenuti nell'allegato A.0 "**Attività e obblighi del Concessionario**" e nell'allegato A.3 "**Disciplinare manutentivo**", che fanno parte integrante della presente convenzione.

Il mancato adempimento di quanto richiesto costituisce inadempimento contrattuale e potrà essere invocato quale causa di risoluzione del presente atto.

Articolo 11 - Attività di somministrazione alimenti e bevande

Avvalendosi delle strutture nei limiti di quanto contenuto nel progetto presentato in sede di gara e all'uopo realizzate presenti nell'area assegnata, il Concessionario, se in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, potrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario o a un suo collaboratore o a organizzazioni terze, che sono tenute ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

L'ingresso e la permanenza delle persone nel parco non comporta alcun obbligo di consumazione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica.

Articolo 12 - Controllo dell'Amministrazione Comunale

E' piena facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo, anche con il supporto di personale esperto, al fine di verificare la rispondenza del servizio fornito dal Concessionario alle prescrizioni normative e contrattuali, comprese quelle legate alla propria offerta tecnica.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso agli incaricati del controllo in qualsiasi momento e in ogni zona oggetto di concessione per l'esercizio dell'attività di vigilanza di cui sopra, i controlli saranno organizzati in modo tale da non recare pregiudizio allo svolgimento del servizio.

Eventuali inadempienze e/o omissioni alle prescrizioni contrattuali rilevate saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Concessionario deve tenere conto delle indicazioni impartite dall'ufficio comunale competente.

Articolo 13 Canone di concessione, spese per utenze e Tosap

Per la concessione dell'area e degli impianti in essa presenti, dovrà essere corrisposto al Comune un canone di concessione di €. _____ determinato dal canone base del bando di gara (ovvero €. _____, 00) e dall'offerta presentata in sede di gara dall'aggiudicatario (ovvero €. _____ zero) , da pagarsi con 2 rate semestrali posticipate ad aprile e ottobre.

Tale canone sarà soggetto ad adeguamento, dopo il primo biennio, secondo le variazioni fornite dall'ISTAT.

Tutte le spese per utenze, ad esclusione di quelle riferite all'impianto esistente per l'illuminazione pubblica, (acqua, energia elettrica, tariffa sui rifiuti, ecc.) riferite al parco e alle utenze installate, saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Come previsto dall'art. 10. paragrafo 6) il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla volturazione e al pagamento delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica con intestazione al concessionario medesimo dei relativi contratti. Il concessionario dovrà provvedere alla voltura dei contratti entro 20 giorni dalla firma della convenzione.

Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e le tasse e in generale tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del parco, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., occupazione suolo pubblico, etc

Il concessionario in relazione a quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche non risulta soggetto a canone per occupazioni permanenti all'interno di aree verdi o parchi pubblici disciplinate da apposita convenzione che obblighi il concessionario a propria cura e spese a provvedere alla gestione, manutenzione e sorveglianza dell'area.

Articolo 14 - Servizi ed accessori

Nei periodi durante i quali non è prevista alcuna organizzazione di eventi da parte del Concessionario, secondo il programma autorizzato dall'Amministrazione, il Comune si riserva la possibilità di utilizzare l'area destinata a parco, dandone comunicazione al Concessionario con preavviso di almeno 60 giorni, per iniziative di interesse collettivo. In tali occasioni non è dovuto alcun compenso al Concessionario.

Resta, comunque, inteso che, in tali circostanze, sarà cura del Comune stesso provvedere all'effettuazione degli interventi straordinari connessi alle iniziative intraprese.

Durante tali manifestazioni è consentita l'apertura da parte del Concessionario del punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.

Articolo 15 - Referente dei servizi

La responsabilità della concessione ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale saranno affidati ad un incaricato di esperienza e qualifica professionale adeguate, designato dalla Concessionaria, il cui nominativo sarà comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio.

Il Referente deve essere reperibile tramite telefono mobile (del quale comunicherà il numero agli uffici comunali), nell'arco delle 24 ore, sette giorni su sette.

Nel caso non possa rispondere alla chiamata è tenuto a contattare gli uffici comunali tempestivamente e comunque non oltre 1 ora .

Articolo 16 - Cessione a terzi e subconcessione

Per tutte le attività e servizi di animazione, di custodia, di pulizia, di ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente, il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o organizzazioni terze.

E' vietato all'aggiudicatario cedere a terzi la gestione totale. In caso di subconcessione parziale è necessaria la preventiva autorizzazione del Comune.

La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza del contratto

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 19, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

L'intenzione di subappaltare deve essere dichiarata in sede di offerta, salva autorizzazione in sede esecutiva.

Articolo 17 - Responsabilità verso terzi

Poiché nell'esercizio del rapporto concessorio opera una "sostituzione" integrale del Concessionario nella posizione del Concedente, l'unico responsabile nei confronti dei terzi è il Concessionario, conformemente al principio secondo cui il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne il Concedente proprietario dell'area da qualsiasi pretesa vantata da terzi e riconducibile al presente rapporto di concessione.

Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Padova da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature. Il Concessionario rifonderà al Concedente tutti i danni arrecati all'immobile nella misura stabilita dall'Ufficio Tecnico del Settore.

Per garantire una congrua copertura assicurativa relativa a Responsabilità Civile verso terzi e verso il Comune nello svolgimento della concessione in oggetto, il concessionario si impegna a presentare una polizza con massimali non inferiori ad € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona, € 1.000.000,00 per cose e animali.

I contratti di assicurazione suddetti dovranno essere stipulati con compagnie di primaria importanza.

Articolo - 18 Penalità

Il Comune contesta le eventuali infrazioni degli obblighi contrattuali commesse nello svolgimento della gestione mediante comunicazione via pec/raccomandata con avviso di ricevimento.

E' facoltà del Concessionario di presentare entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione, delle controdeduzioni scritte.

Se le controdeduzioni non sono ritenute fondate o sufficienti, il Settore competente, con provvedimento motivato da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, applica una penalità di importo pari a € 300,00 per ciascuna infrazione, come segue:

- mancata attuazione di ogni singola iniziativa indicata nel bando e nell'offerta tecnica;
- mancata prestazione di n. 1 ora del servizio di guardiania e o sorveglianza dell'area oggetto di concessione;
- mancata prestazione prevista dal bando e/o dall'offerta tecnica;
- mancata attivazione di nuova utenza oper fornitura di servizio (acqua, gas, energia elettrica, ecc.); per ogni giorno di ritardo non motivato, rispetto al termine indicato dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento delle utenze; per ogni giorno di ritardo non motivato, rispetto al termine indicato dall'Amministrazione Comunale;
- mancata corresponsione del canone; per ogni giorno di ritardo non motivato, rispetto al termine indicato dall'Amministrazione Comunale;
- superamento di n. 30 minuti di ritardo per l'apertura o per la chiusura del parco;
- mancata o insufficiente prestazione del servizio di pulizia giornaliera del parco;
- mancata prestazione di pulizia e sanificazione giornaliera dei servizi igienici o per mancata pulizia e sanificazione integrativa in caso di maggior utilizzo durante le manifestazioni organizzate;

- per ogni mancato accertato rifornimento giornaliero di materiale consumabile (carta igienica, sapone, asciugamani, ecc.) presso i servizi igienici;
- somministrazione di bevande e alimenti con strumenti e materiali diversi da quelli autorizzati;
- mancata sospensione e interruzione dell'iniziativa durante il verificarsi di tempeste e temporali, vento forte o per qualsiasi altra sopravvenuta calamità naturale;
- per mancata vigilanza sul divieto di accesso al pubblico all'area naturalistica;
- per mancato intervento a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'importo della penalità deve essere versato alla Tesoreria Comunale entro dieci giorni dalla notifica del provvedimento.

Scaduto il termine assegnato si procederà ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 50/2016. Si procederà al recupero della penalità da parte del Concessionario mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dall'Amministrazione

Sono escluse cause di forza maggiore dimostrate cause imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice

Le infrazioni e le inadempienze gravi e/o reiterate potranno comportare la risoluzione del contratto.

Art. - 19 Garanzie

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il concessionario dovrà costituire, all'atto della stipula della convenzione, una cauzione/fidejussione bancaria o assicurativa pari € a favore del Comune per tutta la durata dell'appalto.

Tale cauzione/fidejussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo, alla cessazione della concessione, da parte degli organi comunali, che attestino le perfette condizioni delle strutture, nonché il regolare versamento del canone e delle spese.

Articolo 20 - Sospensione del contratto

Il contratto si intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte del concessionario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione straordinaria, inagibilità ecc.)

l'Amministrazione Comunale decidesse di chiudere l'area assegnata per un determinato periodo. In tal caso verrà data comunicazione scritta al concessionario.

Alla riapertura, sempre previa comunicazione scritta, la convenzione riprenderà la sua efficacia, senza alcuna pretesa economica da parte del concessionario per l'attività non esercitata nel periodo di sospensione.

Articolo 21 - Risoluzione del contratto

Il contratto si risolve ai sensi dell'art. 1456 C.C., mediante la seguente clausola risolutiva espressa, previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con PEC, con un preavviso di 3 mesi nelle seguenti ipotesi:

- 1) nel caso in cui l'Amministrazione Comunale accerti l'effettuazione di pagamenti senza l'utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010, così come modificata dal D.L. 187/2010;
- 2) mancata reintegrazione della garanzia definitiva eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dall'Amministrazione;
- 3) mancato rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.
- 4) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci .
- 5) In caso di perdita dei requisiti richiesti dal bando di concessione;
- 6) inosservanza grave e reiterata, diretta o indiretta, delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti nella presente convenzione;
- 7) inosservanza delle norme di legge di carattere previdenziale, assicurativo, contributivo, sanitario, anche riferite al personale dipendente;
- 8) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- 9) per condanne passate in giudicato per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- 10) arbitraria sospensione dell'attività o ingiustificata chiusura del parco per più di 3 giorni nel corso di un anno;

- 11) mancata attuazione delle iniziative di aggregazione offerte in sede di gara;
- 12) mancato pagamento del canone annuale; detta violazione dà luogo altresì alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni;
- 13) mancato pagamento dell'importo relativo alle utenze ;
- 14) mancato pagamento delle penali di cui all'art. 18;
- 15) uso improprio dell'area concessa rispetto alle finalità perseguite con la presente convenzione;
- 16) violazione del divieto di subconcessione totale o di subconcessione senza autorizzazione del Comune.
- 17) al superamento di n. 3 violazioni all'anno per le quali sia stata comminata la sanzione di cui all'art. 18) del presente atto.
- 18) ·per fatti o eventi contrari all'ordine pubblico;
- 19) ·qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati;
- 20) ·altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario;
- 21) ·ogni altra inadempienza o fatto qui non contemplati che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione Comunale avrà diritto di ritenere definitivamente la garanzia prestata, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno e all'eventuale esecuzione in danno. Rimane in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 1453 C.C. nonché viene fatta salva la facoltà dell'amministrazione Comunale di compensare l'eventuale credito della concessionaria con il credito dell'Ente per il risarcimento del danno.

Sono escluse cause di forza maggiore dimostrate cause imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice

Articolo 22 - Revoca del contratto

Il Comune si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la convenzione e quindi recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi da comunicare al Concessionario con pec , per motivi

di pubblico interesse. Il termine del preavviso potrà essere inferiore in presenza di motivi d'urgenza che non consentano indugi.

Il Comune, previa formale contestazione al Concessionario, può procedere alla revoca della convenzione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- a) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e del parco;
- b) qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato, che siano state oggetto di specifiche contestazioni al momento del loro accertamento, o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio.
- d) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;
- e) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- f) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca della convenzione è disposta con specifico atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

La revoca comporta l'immediato obbligo per il Concessionario di restituire l'impianto nello stato in cui si trova e nessuna richiesta a qualsiasi titolo e di qualsiasi natura potrà essere avanzata dal Concessionario al Comune.

In caso di revoca il Comune avrà diritto, a titolo di penale, ad una somma pari a cinque volte l'importo del canone annuo, rivalutato, salvo il risarcimento del maggior danno che venisse a subire. Il Comune potrà alersi a questi scopi della cauzione definitiva.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del parco, comprese le strutture al suo interno.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Articolo 23 - Recesso

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale recedere unilateralmente dal contratto per giusta causa in qualsiasi momento della sua esecuzione, mediante preavviso di 30 giorni, da comunicarsi al Concessionario mediante PEC.

Dalla data di efficacia del recesso, il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali non in corso di esecuzione, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione.

Articolo 24 - Cessione di azienda e modifica ragione sociale del Concessionario

Il Concessionario, in caso di cambio di ragione sociale, dovrà documentare tale cambiamento entro quindici giorni dal suo verificarsi, mediante produzione di copia conforme dell'atto notarile,.

La cessione di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'aggiudicatario, non sono opponibili all'Ente, salvo che il soggetto risultante dall'operazione di straordinaria amministrazione abbia prontamente documentato il possesso dei requisiti di qualificazione di cui al Disciplinare di Gara, effettuato le comunicazioni di cui all'art. 1 del d.p.c.m n. 187/1991 e l'Amministrazione, destinataria delle stesse, non abbia presentato opposizione al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, entro sessanta giorni.

In tali evenienze il rapporto di concessione proseguirà automaticamente fino alla naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del concessionario.

Articolo 25 - Domicilio del concessionario

Il Concessionario a tutti gli effetti di legge e del contratto deve, nel contratto stesso, eleggere il suo domicilio in Padova _____ . Qualora non vi provveda, il domicilio si intende presso il municipio del Comune di Padova.

Articolo 26 - Continuità del servizio

Il servizio oggetto della presente Concessione è da considerarsi di pubblico interesse e, come tale, non potrà essere sospeso, interrotto o abbandonato. Nello svolgimento del servizio, pertanto, il Concessionario è tenuto al rispetto dei principi contenuti nel D.P.C.M. 27 gennaio 1994 «Principi

sull'erogazione dei servizi pubblici» (s.m.i.). In caso di sciopero programmato del personale, il Concessionario dovrà preavvisare gli utenti del parco almeno due giorni prima in merito alla possibile interruzione del servizio a causa dello sciopero.

In tutti i casi di sciopero, qualora siano rispettati i suddetti impegni, nessuna penalità sarà imputabile alla controparte.

In caso di improvvisi inconvenienti tecnici (interruzione di energia elettrica, erogazione del gas o gravi guasti agli impianti, ecc.) o di altri inconvenienti di qualsiasi natura tali da impedire lo svolgimento del servizio, il Concessionario dovrà avvisare tempestivamente il Comune e gli utenti. L'emergenza dovrà essere limitata a 2 giorni al massimo.

Articolo 27 - Esecuzione in danno

Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione potrà ordinare ad altra ditta - senza alcuna formalità - l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune.

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penalità, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti del Concessionario ovvero, in mancanza, sulla fideiussione che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

Articolo 28 - Controversie

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il Concessionario e il Comune di Padova durante la concessione di gestione sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è in via esclusiva quello di Padova. L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime comunque l'impresa dall'obbligo di proseguire la gestione oggetto di concessione. Ogni sospensione sarà pertanto ritenuta illegittima, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1460 del c.c..

Articolo 29 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Ai sensi dell'art. 3 L. 13 agosto 2010, n. 136, l'Appaltatore ha indicato il seguente conto corrente bancario/po-stale dedicato (anche in via non esclusiva) alle commesse pubbliche: _____ presso la banca _____/la Società Poste Italiane S.p.A.. Il soggetto delegato a operare su tale conto è il Signor _____, nato a _____, il _____ codice fiscale _____.

L'Appaltatore si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/10.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Padova della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato utilizzo da parte dell'appaltatore nei rapporti con la propria controparte (subappaltatore, subcontraente) del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il mutamento dei dati sopraindicati (numero di conto corrente dedicato, istituto bancario e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente notificato alla stazione appaltante.

Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'art. 3, c.5, L. 136/10, il CIG (codice unico di gara) è 74929111C4.e il CUP (codice unico di progetto) è _____ Il Codice Univoco Ufficio pubblicato in IPA è _____

Articolo 30 – Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata del 17/09/2019 (Recepito con Deliberazione della Giunta Comunale 2019/0672 del 29/10/19)

L'appaltatore ha l'obbligo, ad inizio lavori, di comunicare alla stazione appaltante – per il successivo inoltro alla Prefettura – l'elenco di tutte le imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, coinvolte in maniera diretta ed indiretta nella realizzazione dell'opera a titolo di subappaltatori e di subcontraenti, con riguardo alle forniture ed ai servizi ritenuti "sensibili" di cui all'elenco sotto riportato, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

ELENCO DELLE ATTIVITA' IMPRENDITORIALI RITENUTE "SENSIBILI"

- trasporto di materiali a discarica;
- trasporto e smaltimento rifiuti;
- fornitura e/o trasporto terra e materiali inerti;
- fornitura e/o trasporto di calcestruzzo;
- fornitura e/o trasporto di conglomerato bituminoso;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura di ferro lavorato;
- fornitura con posa in opera e noli a caldo (qualora il contratto non debba essere assimilato al subappalto ai sensi dell'art. 105, comma 2, del Decreto Legislativo n. 50/2016);
- servizio di autotrasporto;
- guardiania di cantiere;
- fornitura di servizi, di logistica, di supporto, di vitto e di alloggio di personale;
- fornitura e trasporto di acqua nonché la somministrazione di manodopera, in qualsiasi modo organizzata ed eseguita.

Articolo 31 – Trattamento dei dati personali

Informativa ai sensi del Regolamento UE n.679/2016 per la protezione dei dati personali.

Il titolare del trattamento è il Comune di Padova, con sede in Via del Municipio, 1 – 35122 Padova, email: _____ pec: protocollo.generale@pec.comune.padova.it

Il responsabile della protezione dei dati è _____, con sede in _____ pec: _____

Il Titolare tratta i dati personali identificativi a lui comunicati in occasione della conclusione di contratti per i servizi, fornitura di beni, appalti di lavori del Titolare. Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Padova acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale del Comune di Padova ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi connessi allo svolgimento dei rapporti.

Il trattamento dei dati è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte ai sensi dell'art. 6 c.1, lettera b) del Regolamento UE 679/2016.

I dati trattati dal Comune di Padova potranno essere comunicati al personale interno autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici in forza degli obblighi normativi e alle autorità di controllo e di verifica.

Il Comune di Padova conserva i contratti stipulati in modo permanente, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dell'art. 43 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.

La comunicazione dei dati personali è obbligatoria per l'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte. La mancata comunicazione di tali dati comporta l'impossibilità di concludere il contratto.

In qualità di interessato all'Appaltatore sono garantiti i diritti di accesso e rettifica di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, nonché il diritto di reclamo all'Autorità garante. Qualora l'Appaltatore volesse esercitare tali diritti o semplicemente richiedere maggiori informazioni rispetto ad essi, è invitato a prendere contatto con il titolare del trattamento ai riferimenti sopra indicati.

Articolo 32 - Disposizioni generali e finali – Trattamento dei dati personali

Il rapporto tra il Comune di Padova Settore verde Pubblico, Parchi e Agricoltura Urbana e il Concessionario si configura come atto amministrativo, finalizzato allo svolgimento di un servizio pubblico.

Il servizio dovrà essere eseguito con osservanza di quanto previsto:

- dalla presente Convenzione;
- dal D.Lgs. 50/2016 .
- dal Codice Civile;
- da ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia,
- dal «Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture»

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Articolo 33 - Spese a carico del concessionario

La presente convenzione sarà soggetta ad eventuale registrazione in caso d'uso. Tutte le spese inerenti la presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione.

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE DI PADOVA

f.to digitalmente

f.to digitalmente



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

fax: 049 8207126

pec: verde@pec.comune.padova.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL PARCO IRIS FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI AGGREGAZIONE E PROMOZIONE DELLE AREE VERDI.

ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO ALLEGATO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DI GESTIONE

ATTIVITA' E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il presente documento riporta gli obblighi per la cura, la manutenzione e la conduzione del parco Iris Stralcio ____

Art. 1 – ATTIVITA' E OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario:

1. dovrà pagare all'Amministrazione il canone maggiorato dell'importo offerto in sede di gara dovrà avvenire in due rate semestrali posticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla prima scadenza dei sette anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa;
2. dovrà presentare entro il 31 marzo di ogni anno, al Servizio Verde Pubblico del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana del Comune di Padova, da parte del Concessionario: a) la rendicontazione dell'attività svolta e b) bilancio dell'esercizio dell'anno precedente, evidenziando eventuali situazioni di avanzo o di disavanzo economico.;
3. dovrà presentare entro sessanta giorni dall'aggiudicazione il programma definitivo delle attività, successivamente il programma dovrà essere presentato entro il 30 gennaio di ogni anno; previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative programmate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente;
4. dovrà ricavare all'interno dell'area boscata una zona destinata all'apicoltura, opportunamente segnalata e recintata secondo le indicazioni del Settore competente, con un numero massimo di 30 arnie;
5. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
6. dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dei cancelli e dei varchi carrabili per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno);
7. dovrà provvedere alla custodia e alla vigilanza del parco e dell'immobile. Il Concessionario dovrà garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) nel rispetto

- di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche. La vigilanza dovrà essere effettuata negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area;
8. dovrà organizzazione iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità, l'agricoltura urbana e la promozione della vita negli spazi verdi indicate nella propria offerta presentata in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale; almeno n. 2 iniziative educative all'anno dovranno avere come tema l'apicoltura e la biodiversità, da organizzare per i bambini in età scolastica, e n.1 con la cittadinanza in generale.
 9. dovrà sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del parco, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., utenze, occupazione suolo pubblico, etc.;
 10. il Comune concede le strutture comprensive dell'allacciamento idrico, elettrico e fognario. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del 100 % delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica, avendo provveduto a propria cura e spese, all'attivazione dei contratti di fornitura;
 11. Oltre all'allacciamento esistente è vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gpl, ecc.) salvo preventiva autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;
 12. non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica;
 13. dovrà utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannucce) in materiali lavabili o compostabili;
 14. dovrà sospendere immediatamente le iniziative, in caso di condizioni meteorologiche avverse: vento, tempeste e temporali;
 15. dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di salvaguardia del parco:
 - il transito dei veicoli nel giardino, dal peso massimo di q.li 35, è consentito a passo d'uomo e solo per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico dei materiali necessari all'iniziativa. Per mezzi di portata superiore dovrà essere richiesta autorizzazione preventiva;
 - l'accesso e la manovra dei mezzi dovrà essere coadiuvato da un moviere a terra;

- obbligo di ripristino degli eventuali avvallamenti e/o danni localizzati causati dalle iniziative;
- divieto di infissione di picchetti e pali nelle superfici pavimentate;
- divieto di infissione di picchetti in prossimità di sottoservizi;
- divieto di infissione di picchetti o di eseguire legature con corde e tiranti su soggetti arborei;
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su elementi di arredo (panchine);
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su pali d'illuminazione;
- divieto di mascheramento delle lampade dei sistemi di illuminazione;
- divieto di posizionare elementi portanti su pozzetti;
- obbligo di pulizia dell'area interessata dall'iniziativa e delle zone limitrofe, durante il periodo di durata della manifestazione e a conclusione della stessa;
- dovrà essere lasciato libero l'accesso ai mezzi operativi dell'Amministrazione.

16. in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Parco, dovrà osservare le seguenti disposizioni:

- dovrà garantire la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel Parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;
- garantire un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- sorveglianza e pulizia dei bagni incrementandone la pulizia in relazione all'aumento dell'utilizzo;
- vendita di cibo, acqua e bevande preferibilmente in contenitori non di plastica;
- vendita di cibo biologico preferibilmente a filiera corta;
- dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili e non dovranno essere consegnate bottiglie/bicchieri di vetro agli utenti;

- al termine dell'evento il gestore dovrà provvedere all'ispezione dell'intero Parco e delle sue strutture segnalando eventuali criticità;
- verifica accurata del luogo prima dell'evento, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo, in relazione al tipo di attività prevista (in particolare eventuali cavità o irregolarità del terreno) ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore;

Art. 2 – ATTIVITA' E OBBLIGHI INERENTI L'USO DELL'IMMOBILE

Tipologia di e attività permesse al Concessionario:

- nelle sale : conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni, ristorazione;
- nello spazio vuoto antistante l'immobile: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, laboratori, proiezioni, ristorazione, vendita di piante e prodotti agricoli;
- Nell'attività di ristorazione dovranno essere sempre presenti prodotti biologici e/o a filiera corta;

Tutte le tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamate dal precedente elenco sono vietati, possono essere autorizzate, a insindacabile giudizio espresso in forma scritta dal Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana, dopo la presentazione di un progetto.

E' onere del Concessionario adempiere, per l'espletamento dell'attività di cui sopra, a tutti gli adempimenti previsti in materia dalla vigente normativa fiscale, amministrativa e di sicurezza.

Il gestore sarà responsabile del rispetto dei limiti di capienza massima e delle prescrizioni contenute nel C.P.I. (qualora necessaria tale certificazione per lo svolgimento delle attività e manifestazioni il gestore avrà l'obbligo di sostenere gli oneri per la procedura e per le eventuali prescrizioni) e dell'agibilità rilasciata dal Settore Lavori Pubblici (ex Settore sicurezza salute prevenzione) dell'Amministrazione comunale di Padova.

La eventuale locazione del locale a terzi per l'organizzazione di singoli eventi o iniziative non potrà superare la cifra di stabilita dalla delibera di Giunta Municipale n°..... del

L'allestimento del bar e di altre eventuali strutture mobili o fisse all'interno dell'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore competente dell'Amministrazione.

Art. 3 – OBBLIGHI INERENTI L'IMMOBILE

In relazione all'immobile, sono a carico del Concessionario:

1) Gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiania e chiusura. I bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di materiale consumabile (carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani, ecc.);

2) Manutenzione ordinaria della struttura consistente nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: riparazione/sostituzione serrature, rubinetti, servizi, vetri, riparazione impianto elettrico, idrotermo-sanitario, allarme, comportante anche sostituzione di parti di essi soggette ad usura quotidiana, pittura intena degli edifici, etc.);

Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.

Nella "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione ordinaria di edifici quelli che riguardano: opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti; opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni.

3) La segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere.

4) L'apertura e chiusura della struttura, dovrà essere effettuata in base all'orario concordato dall'Amministrazione comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario rimane responsabile di ogni danno totale o parziale di impianti o opere esistenti e dovrà effettuare l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da mancata vigilanza o da uso improprio o della del immobile e del parco e delle sue strutture, così come dovrà provvedere alla fine della ~~convenzione~~ concessione al ripristino di tutti i luoghi e impianti che fossero stati manomessi o trasformati, ad eccezione di quelle opere che l'Amministrazione comunale intenda mantenere nel loro nuovo stato.

Il Concessionario risponde di ogni danno causato ai fruitori dell'immobile oggetto della concessione, per tutto il periodo di durata della concessione.

Art. 4 – ATTIVITA' E OBBLIGHI INERENTI IL PARCO

Il concessionario, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. provvedere alla cura e manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia del Parco e delle strutture presenti, in particolare:
 - controllo quotidiano ed ispezione visiva di giochi, attrezzi, arredi, al fine di riscontrare eventuali anomalie, deterioramenti, rotture e qualsiasi pericolo che possa creare rischio per la pubblica incolumità, che dovrà essere repentinamente comunicato al Settore competente previa messa in sicurezza dell'area con nastro segnaletico da cantiere e/o rete plastificata arancione e segnali di pericolo; in particolare la chiusura dei giochi, nei casi in cui si presentino pericoli nell'utilizzo, dovrà avvenire secondo due modalità: 1. giochi di piccole dimensioni (giochi a molla, giostrine girevoli, pannelli ludici, ecc) applicando rete plastificata arancione tipo Tenax attorno al gioco per impedirne l'utilizzo, installando cartelli con l'indicazione "gioco pericoloso ed inagibile" 2. giochi aventi dimensioni rilevanti (scivoli, giochi multifunzione, torri, attrezzature ginniche ecc) si dovrà provvedere alla loro chiusura utilizzando recinzione metallica temporanea di cantiere, costituita da moduli di dimensioni mm 2000 x 3480, pannelli di rete di acciaio elettrosaldato e piantane in tubo tondo da mm 40, zincata a caldo, agganciata a base in calcestruzzo

prefabbricato adeguato al sostegno dei pannelli, installando cartelli con l'indicazione "gioco pericoloso ed inagibile";

- controllo quotidiano ed ispezione degli alberi, al fine di riscontrare eventuali anomalie, sbrancamenti e qualsiasi causa di pericolo che possa creare rischio per la pubblica incolumità, che dovrà essere repentinamente comunicati al Settore competente;
- vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
- vigilanza sul divieto di accesso del pubblico all'area naturalizzata (bosco) (per i lotti 1 e 2);
- ispezione di giochi, attrezzi, arredi per rilevare lo stato di usura delle attrezzature, più precisamente: controllo del grado di conservazione della pavimentazione; controllo dei livelli delle superfici; controllo dello stato delle fondazioni e relativo controllo della stabilità dell'attrezzatura gioco; controllo del corretto serraggio degli elementi di fissaggio; controllo dello stato della verniciatura; controllo dello stato della lubrificazione dei giunti; controllo delle parti di maggior uso; controllo dell'eventuale presenza di parti scheggiate; controllo visivo di eventuali parti mancanti o danneggiate ed eventuali rotture dovute a vecchiaia o atti vandalici.
- pulizia del giardino mediante:
 - - la rimozione dei rifiuti dai cestini e la sostituzione dei sacchi di raccolta;
 - - pulizia delle superfici a prato mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno tre volte alla settimana;
 - - pulizia delle siepi e fossi mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno una volta al mese;
 - la pulizia dell'area boscata mediante la rimozione di scarti, rifiuti, trovanti, rami o altro materiale almeno una volta al mese;
 - pulizia del laghetto (lotto n. 3)

Le operazioni di pulizia dovranno prevedere la selezione dei rifiuti (vetro, plastica, verde, indifferenziato, ecc.) e dovranno comprendere il trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti differenziati al punto di raccolta, secondo la normativa, in aderenza con il sistema in atto dall'Azienda incaricata dell'igiene urbana del Comune di Padova;

- manutenzione ordinaria del prato erboso mediante lo sfalcio non meno di 12 volte nel periodo aprile/ottobre e comunque secondo la propria migliore offerta presentata in sede di gara; tuttavia l'erba non potrà mai superare l'altezza massima di 4 (quattro) cm.; lo sfalcio potrà essere eseguito in modo differenziale secondo le modalità concordate con il Settore Verde dell'Amministrazione secondo un piano che preveda la crescita fino a fioritura di alcune porzioni del prato;
- cura degli arbusti comprendente, scerbatura, integrazione fallanze, concimazione e lavorazioni superficiali;
- cura della zona a bosco comprendente rimozione piante o rami cadute in prossimità delle aree aperte al pubblico, cura sottobosco;
- manutenzione ordinaria di giochi, attrezzi, arredi, comprendente, a titolo non esaustivo, la pulizia, la riparazione o la sostituzione delle parti usurate non strutturali, il serraggio dei bulloni, della viteria e di tutti i giunti metallici, la riverniciatura totale o parziale ed il trattamento conservativo delle superfici, la messa in sicurezza delle attrezzature presenti qualora pericolosi, come sopra indicato; a titolo esemplificativo, per le panchine si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche qualora necessaria ;
- manutenzione ordinaria dei vialetti e delle aree destinate a gioco, fitness, parkour e della piastra multifunzione, per i quali si prescrive, a titolo non esaustivo: la pulizia giornaliera mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti, la riparazione in caso di piccoli dissesti della pavimentazione, che non comportino interventi strutturali (ripristino localizzato strato di usura, livellamento e ricarica con ghiaino, stabilizzato, o altro materiale coerente con la pavimentazione esistente, ripristino linee delimitazione campi da gioco, etc.);
- manutenzione ordinaria delle recinzioni e dei cancelli e delle relative serrature compreso sostituzione dei cardini, serrature e chiavi;
- apertura e pulizia dei bagni per tutto l'anno, i bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di materiale consumabile (carta igienica, detersivo lavamani e carta asciugamani, etc);

2. dovrà garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a parco, secondo gli orari stabiliti dal Comune assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori;
3. tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione;
4. il concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al comune o a terzi nello svolgimento dell'attività;
5. segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio del Parco da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
6. verificare e comunicare eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature durante l'orario di apertura del Parco;
7. gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie;
8. le strutture mobili per supportare le iniziative dovranno essere ad un solo piano e permanere all'interno del parco dal 1 aprile al 15 ottobre. Le strutture dovranno essere localizzate nell'area adibita agli spettacoli come riportato nelle planimetria allegata;

Art. 5 – DISCIPLINARE DI CURA E MANUTENZIONE

Il concessionario ha l'obbligo di eseguire le operazioni di cura e manutenzione del parco secondo quanto descritto nel disciplinare manutentivo allegato, secondo le prescrizioni scritte impartite dal personale tecnico del Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana dell'Amministrazione.

Per quanto riguarda l'edificio, il Concessionario ha l'obbligo di eseguire tutte le operazioni indicate nel Piano di manutenzione dell'immobile e degli impianti, allegati alla presente.
(vedi progetto esecutivo)

Art. 6 – PIANTE DA FRUTTO

Nell'area adiacente l'immobile è presente un area destinata a fruttetto autoctono.

Il concessionario ha l'obbligo della coltivazione e dell'incremento degli alberi da frutta collocati in prossimità dell'immobile. Le piante dovranno essere curate mediante le tecniche della coltivazione biologica.

Art. 7 – APPEZZAMENTI A DESTINATI ALL'APICOLTURA

Parte dell'area boscata naturalizzata del parco dovrà essere recintata, adeguatamente segnalata secondo le indicazioni dell'amministrazione Comunale e attrezzata per l'esercizio dell'apicoltura, con un numero massimo di 30 arnie, con finalità produttive e dimostrative.

Le attività di apicoltura non dovranno arrecare disturbo alla normale fruizione del parco.

Art. 8 – OFFERTE MIGLIORATIVE

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare agli obblighi relativi all'offerta migliorativa presentata in sede di gara.



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

fax: 049 8207126

pec: verde@pec.comune.padova.it

**AVVISO PUBBLICO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL
PARCO IRIS FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI
AGGREGAZIONE E ALLA PROMOZIONE DELLE AREE VERDI**

**DISCIPLINARE MANUTENTIVO
ALLEGATO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DI GESTIONE**

Il presente documento detta le regole per la manutenzione e la conduzione del Parco Iris Stralcio ____.

Art. 1 – PARCO IRIS

Il “Parco Iris Lotto 1/2/3” è censito al N.C.T. mappale _____ particelle n. _____ in Padova e comprende uno spazio dove è posizionata una struttura di proprietà del Comune, ad un piano. Il tutto come identificato nella planimetria allegata. Il Parco viene concesso nello stato in cui si trova attualmente.

All'interno dell'immobile alcuni locali e stanze, indicate nella planimetria, sono riservate all'allestimento di un area espositiva educativa sull'agricoltura.

Art. 2 - OGGETTO

Il Concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni e garantire:

1. la conduzione, la manutenzione e la cura dell'area oggetto della concessione comprendente il parco Iris Lotto _____, secondo un piano di cura e manutenzione che deve redatto dal Concessionario e approvato dai Settori competenti e che è diverrà parte integrante della convenzione;
2. la promozione della fruizione del Parco mediante attività ludiche, ricreative, didattiche, sportive e culturali in conformità alle indicazioni fornite nella Relazione Illustrativa, vigilando che tali attività siano compatibili con le finalità per cui i luoghi sono concepiti e concessi in uso.

Art. 3 - MANUTENZIONE E CURA

La manutenzione del verde dovrà essere condotta nel rispetto dei criteri ambientali minimi CAM individuati dal Ministero dell'Ambiente.

I prati, i massivi arbustivi e le aiuole fiorite dovranno presentare una vegetazione compatta, uniforme e di gradevole aspetto.

I prati dovranno essere ben rasati in modo che l'altezza del manto erboso dopo lo sfalcio non superi i 4 centimetri, salvo quanto disposto nel piano degli sfalci differenziali stabilito dal Settore Verde dell'Amministrazione. Non dovranno essere lasciati evidenti residui di sfalcio dopo le operazioni di taglio. Le bordature dovranno risultare ben definite attuando un'accurata rasatura del prato al confine di esse.

Il concessionario dovrà provvedere alla regolazione dell'irrigazione. Le componenti dell'impianto di irrigazione dovranno essere costantemente sorvegliate ad evitare danni, allagamenti ed inutili sprechi di acqua.

Si dovrà altresì provvedere all'esecuzione dei lavori manutentivi di giardinaggio necessari per la conservazione della vegetazione. A tale scopo si provvederà con mezzi tecnici idonei, comunque accettati dal Settore e seguendo le prescrizioni tecniche dettate dalla usuale buona norma della tecnica di giardinaggio.

L'impresa utilizzata nelle opere di cura e manutenzione del giardino dovrà comprendere nel suo organico personale formato e in possesso delle attestazioni di legge, di cui almeno una unità con qualifica di "manutentore del verde". Al momento della sottoscrizione dell'atto di concessione il concessionario dovrà indicare l'impresa specializzata che eseguirà le opere di giardinaggio.

Il concessionario dovrà proteggere dai danni meccanici del colletto delle alberature per i giovani esemplari arborei presenti il concessionario dovrà essere garantita mediante un anello di plastica corrugata.

3.1 - Pulizia dei servizi e del parco

I servizi igienici dovranno essere sottoposti alla pulizia giornaliera. La pulizia del parco comprende la rimozione dei rifiuti dalla superficie del prato, dalle superfici carrabili e pedonali, dalle aree gioco o sportive, dai fossi e delle superfici arbustive e lo svuotamento dei cestini portarifiuti.

3.2 - Impiego di materiale agrario

Il materiale agrario utilizzato (substrati di coltivazione, concimi organici ed inorganici, ammendanti e correttivi, pacciamature, fitofarmaci, pali di sostegno, ancoraggi, legature e protezioni, sementi) dovrà essere preventivamente concordato con il Settore Verde dovrà provenire da ditte appositamente autorizzate e dovrà essere a norma rispetto alle prescrizioni di utilizzo in ambito urbano (provenienza, composizione, campo di azione e dosaggio), con prodotti confezionati nei propri contenitori originali integri o sfusi ma di provenienza verificabile.

3.3 - Taglio dell'erba

I mezzi e le attrezzature per il taglio dell'erba dovranno essere autorizzati dal Settore Verde. I decespugliatori dovranno essere dotati di idonea protezione per evitare lesioni alle alberature. Le macchine utilizzate per lo sfacio dovranno essere dotate di gomme da prato a sezione maggiorata tipo Garden.

E' previsto l'asporto o il rilascio dei materiali vegetali derivanti dallo sfalcio secondo disposizioni impartite dal Settore Verde:

- nel caso di asporto tutto il materiale (vegetale e non) di risulta dovrà essere raccolto, asportato e conferito in discarica autorizzata;
- nel caso di rilascio saranno impiegate apposite macchine trituratrici in grado di sminuzzare minutamente i vegetali sfalcati, in funzione dell'altezza di taglio dell'erba e secondo quanto concordato con il Settore Verde. Gli interventi di tosatura dovranno essere preceduti dalla pulizia delle aree con asporto e conferimento a discarica dei materiali materiali (sassi, carta, plastica, ecc.) e rifiuti presenti. Qualora non sia

possibile l'uso delle macchine sopraccitate, il lavoro deve essere eseguito a mano con falci o falcetti o con decespugliatori a motore muniti di apposito apparato redente in filo di nylon.

L'altezza del taglio dell'erba potrà variare da un minimo di 2,5 ad un massimo di 4 cm. Salvo quanto disposto dal Piano degli sfalci differenziali.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno in discarica a cura e spese dell'Impresa. Pertanto al termine di ogni giornata lavorativa le aree interessate dai lavori di manutenzione dovranno risultare perfettamente pulite e sgombre da qualsiasi materiale di risulta. Il materiale erbaceo più fine potrà essere successivamente triturato finemente in modo da venire incorporati nel manto erboso in due o tre giorni, ciò avviene in ogni caso intorno alle piante e ad eventuali ostacoli.

Il fusto e le ramificazioni di alberi ed arbusti non dovranno essere danneggiati in alcun modo dall'uso di decespugliatori o di macchine tosaerba; si dovrà provvedere pertanto alla protezione del colletto con tubo corrugato.

Il taglio dell'erba di qualsiasi sviluppo dovrà essere realizzato meccanicamente o a mano con l'impiego di falci, falcetti o decespugliatori, muniti di apparato radente in filo di nylon quando ci si trovi in presenza di alberi, arbusti od altri ostacoli, che impediscono il lavoro delle macchine. L'altezza del taglio dell'erba dovrà essere raso terra sui marciapiedi e in cunetta e dovranno essere spollonati i ricacci al piede della piante.

Durante i lavori si dovrà provvedere a collocare nell'area e sui marciapiedi i segnali di pericolo, essendo la stessa responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.

3.4 - Controllo infestanti

Si dovrà provvedere inoltre al diserbo manuale del *Sorghum halepense* e di ogni altra erba infestante presente nelle aiuole, nei bordi erbacei e arbustivi e nelle superfici pavimentate. L'estirpazione delle erbe infestanti dovrà essere accurata facendo attenzione a non danneggiare le pavimentazioni presenti o la superficie pacciamante. La raschiatura dei viali imbrecciati e dei marciapiedi dovrà essere eseguita con piccole pale quadre forgiate per raschiare le malerbe. Le erbe infestanti delle siepi di recinzione dovranno essere estirpate. Le cordonature dovranno essere liberate dalle erbacce che verranno raschiate accuratamente.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere trasportati giornalmente nelle discariche, senza lasciare residui sul terreno e senza asportare l'eventuale brecciolino. Ogni cura dovrà essere posta in presenza di alberi o arbusti, affinché non vengano danneggiati dagli attrezzi.

3.5 - Innaffiatura

Si dovrà effettuare l'innaffiamento delle piantagioni in modo da garantirne la perfetta conservazione. L'innaffiamento delle nuove piante arboree avverrà previa sconcatatura

attorno al pedale delle piante. Nell'eseguire la sconcatura non si dovranno danneggiare né le radici né il fusto della pianta.

La terra di scavo sarà sistemata intorno alla sconcatura formando un arginello per aumentare l'invaso d'acqua, particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale presenza di cavi ipogei e altre condutture situate in prossimità della zona di lavoro. Qualora le linee tecnologiche costituiscano ostacolo ai lavori, il Gestore dovrà richiedere l'intervento della relativa Azienda.

Durante i lavori si dovrà provvedere a collocare nell'area e sui vialetti i segnali di pericolo, essendo la stessa responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.

In caso di danni c'è obbligo ad eseguire tutti i ripristini indicati dal Settore compresi i provvedimenti atti al ripristino della permeabilità dei terreni, nonché a risarcire tutti i danni prodotti alle alberature che verranno calcolati dal Settore secondo il metodo parametrico approvato dal Comune di Padova.

3.6 - Manutenzione dei viali, arredi, ed attrezzature

E' totalmente a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria degli edifici, i manufatti e le attrezzature all'interno del parco, nonché delle aree destinate a verde pubblico, aree gioco e aree sportive.

All'interno del parco dovrà essere eseguita la pulizia giornaliera mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti, con particolare attenzione alle aree attrezzate e ai vialetti.

Le operazioni minime di manutenzione ordinaria dei vialetti e delle aree destinate a gioco, fitness, parkour e della piastra multifunzione consistono a titolo non esaustivo: la pulizia giornaliera mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti, la riparazione in caso di piccoli dissesti della pavimentazione, che non comportino interventi strutturali (ripristino localizzato strato di usura, livellamento e ricarica con ghiaino, stabilizzato, o altro materiale coerente con la pavimentazione esistente, ripristino linee delimitazione campi da gioco, etc.);

La manutenzione ordinaria di giochi, attrezzi, arredi, comprende, a titolo non esaustivo, la pulizia, la riparazione o la sostituzione delle parti usurate non strutturali, il serraggio dei bulloni, della viteria e di tutti i giunti metallici, la riverniciatura totale o parziale ed il trattamento conservativo delle superfici, la messa in sicurezza delle attrezzature presenti qualora pericolosi, come sopra indicato; a titolo esemplificativo, per le panchine si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche qualora necessaria

La manutenzione delle recinzioni, dei cancelli e delle relative serrature comprende tutte le opere necessarie ad integrarle o mantenerle integre, inclusa la sostituzione dei cardini, serrature e chiavi.

Qualora si verificassero delle rotture e guasti, le attrezzature e gli impianti dovranno essere prontamente disattivate impedendo l'accesso agli utenti. Le riparazioni di viali, arredi, attrezzature, recinzioni ed altre strutture dovranno essere effettuate a regola d'arte con materiali di qualità certificata. Ogni responsabilità per il ritardato intervento di disattivazione delle attrezzature rimane a carico del Concessionario.

3.7 - Controllo e vigilanza dei viali, arredi, attrezzature, cancelli, recinzioni, impianti tecnologici, punto ristoro e servizi igienici del pubblico.

Il controllo visivo deve essere eseguito con cadenza giornaliera. Il controllo serve a prevenire nel tempo qualsiasi difetto o rottura che possa comportare rischio per l'incolumità dell'utilizzatore.

Il controllo deve evidenziare pericoli evidenti che possono risultare da atti vandalici, dall'uso improprio o da eventi meteorologici. Il controllo visivo deve porre particolare attenzione alla verifica di danni arrecati alle strutture: nel caso questi compromettano l'utilizzo in condizioni di sicurezza, si provvederà all'immediata interdizione dell'area pericolosa applicando nastro segnaletico bianco e rosso e installando cartelli con indicazioni per gli utenti.

Per quanto riguarda la verifica e la pulizia, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni minime, non esaustive, con la cadenza specificata :

DESCRIZIONE	CADENZA
Pulizia di viali, aree giochi, aree sportive , arredo, laghetto (lotto n. 3)	giornaliera
Controllo ed ispezione di giochi, attrezzi, arredi, aree verdi, compresa l'area naturalizzata, la vegetazione in generale, con particolare attenzione agli alberi ,al fine di riscontrare eventuali anomalie, deterioramenti, rotture e qualsiasi causa di pericolo che possa creare rischio per la pubblica incolumità	giornaliero
Verifica e ispezione dei componenti impianto irrigazione, impianto illuminazione pubblica, chiusini, griglie, caditoie , opere idrauliche (pozzetti laminazione), ecc.	giornaliera
Pulizia stagionale dei chiusini, delle griglie, dei pozzetti di laminazione e delle caditoie	trimestrale/a bisogno
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro od altro materiale	giornaliera
Svuotamento delle fosse biologiche e condensa grassi	Annuale/ a bisogno
Pittura delle pareti e soffitti del punto ristoro e dei servizi igienici	biennale
Verifica apparati idraulici e illuminazione locali	settimanale
Verifica dei quadri elettrici	annuale
Verifica delle protezioni degli impianti elettrici	mensile
Verifica della messa a terra a cura di organismi certificatori abilitati	secondo norma
Verifica dell'efficienza della fontanella e dello scarico acqua reflua	Giornaliera

3.9 - Pulizia generale delle aree

La frequenza degli interventi di pulizia generale delle aree in gestione sarà stabilita in accordo con il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana. Si prevedono di norma almeno 3 interventi settimanali. Lo smaltimento dei rifiuti, utilizzando la differenziazione, rimane a carico del Concessionario.

3.10 - Manutenzione straordinaria dei viali, arredi, attrezzature, recinzioni, impianti tecnologici e servizi igienici del pubblico

Qualora si verificassero delle rotture, Il Concessionario dovrà prontamente mettere in atto ogni provvedimento per salvaguardare la sicurezza degli utenti. Ogni responsabilità per il ritardato intervento di messa in sicurezza delle situazioni di pericolo rimane a carico del Concessionario. Le riparazioni dovranno essere effettuate entro le 48 ore successive all'accertamento del guasto, dopo aver avvisato l'ufficio tecnico il Servizio manutenzione Verde Pubblico che potrà imporre prescrizioni specifiche sui materiali e le tecniche di riparazione. Il Concessionario dovrà avvalersi di ditte regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, in possesso dei necessari requisiti previsti per la specifica tipologia di lavoro dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici. Tutti i lavori, dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità alle condizioni eventualmente prescritte dall'ufficio tecnico. Dovrà inoltre essere rispettata tutta la normativa vigente inerente alle opere da eseguire, ai materiali impiegati, che dovranno essere di qualità certificata e alle norme di sicurezza vigenti.

3.11 – Immobile

a) Sorveglianza, monitoraggio, pulizia, custodia e manutenzione ordinaria consistente nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per “finiture” si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.

Nella “integrazione di impianti tecnologici esistenti” si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione ordinaria di edifici quelli che riguardano: opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti; opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni.

b) Gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiania e chiusura. I bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;

c) Gestione impianti tecnologici: per gestione degli impianti si intende la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti inerenti gli edifici e le aree di pertinenza del parco ad eccezione dell'impianto di irrigazione, per il quale è prevista la sola vigilanza, l'impianto di illuminazione pubblica.

Per tutti gli altri impianti il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del 100 % delle utenze e all'attivazione e/o volturazione dei contratti di fornitura.

Art. 4 – CONDUZIONE

Per l'attività di conduzione, gestione e manutenzione del Parco, il Concessionario si impegna a garantire a propria cura e spese:

1. apertura e chiusura del parco, dei servizi, che dovranno essere effettuati secondo orari stabiliti dal Comune e sotto la propria responsabilità;
2. la sorveglianza dell'area, con particolare attenzione al divieto dell'utenza di accedere all'area naturalistica boschiva;
3. il mantenimento in buono stato di conservazione degli immobili per tutta la durata della concessione, nonché tutti i beni strumentali (animati e inanimati) necessari per lo svolgimento delle attività, conservazione e valorizzazione delle componenti architettoniche, vegetali e impiantistiche dell'area per tutta la durata della convenzione;
4. le spese per i consumi elettrici, idrici, fognari per gli allacciamenti elettrici temporanei e per lo spurgo e lo svuotamento fossa biologica;
5. la propria reperibilità nell'arco delle 24 ore, sette giorni su sette;
6. il raggiungimento dell'area, in caso di necessità, in un tempo massimo di 30 minuti;
7. attività aggiuntive previste nell'offerta migliorativa

Art. 7 – DANNI

Il Concessionario si impegna a garantire a propria cura e spese:

- l'immediata segnalazione al Settore competente di furti o qualsiasi altro tipo di danneggiamento del patrimonio pubblico, fornendo tutta la documentazione necessaria per poter permettere all'Amministrazione comunale di sporgere denuncia;
- l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da mancata vigilanza o uso improprio del parco e delle sue strutture e attrezzature, sia questo opera diretta del soggetto convenzionato, sia il danno causato da terzi, anche se ignoti;
- rispondere di ogni danno causato ai fruitori delle attrezzature, edifici ed aree oggetto dell'affidamento per tutto il periodo di durata della convenzione.

Art. 8 – RICONSEGNA DEL PARCO

Allo scadere della Convenzione, il Concessionario provvederà al ripristino dello stato dell'area a proprie spese e senza onere, di qualsiasi natura, a carico dell'Amministrazione comunale. Il concedente procederà in contraddittorio con il Concessionario alla verifica dello stato dei luoghi redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

La mancata presentazione di detti documenti entro la data indicata comporterà la revoca della convenzione.