



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

BANDO

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL GIARDINO
CAVALLEGGERI- CORSO MILANO FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI
AGGREGAZIONE E ALLA PROMOZIONE DELLA SOCIALITA**

ALLEGATO A.0

allegato determinazione a contrattare n. 2023/19/0103

ATTIVITA’ E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ATTIVITA' E OBBLIGHI INERENTI L'IMMOBILE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il presente documento riporta gli obblighi per la cura, la manutenzione e la conduzione del giardino Cavalleggeri - Corso Milano oggetto della concessione patrimoniale

Art. 1 – ATTIVITA' E OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario:

1. dovrà pagare all'Amministrazione il canone maggiorato dell'importo offerto in sede di gara, il versamento nella prima annualità dovrà avvenire dopo 15 giorni dell'avvio dell'attività e nel secondo anno dovrà avvenire in due rate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 maggio. Alla prima scadenza 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 settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana del Comune di Padova: la rendicontazione dell'attività svolta e il 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 provvedere alla verifica giornaliera del Giardino, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo e adottare gli eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il settore;
5. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria o 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 il periodo della concessione in coerenza con l'orario del parcheggio della Prandina ovvero di prassi dalle ore 8:00 alle ore 24:00 e potrà subire variazioni in relazione alle indicazioni della stazione appaltante;

7. dovrà provvedere alla custodia e alla vigilanza del Giardino e dell'immobile. Il Concessionario dovrà garantire l'uso del Giardino e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) diligente e conforme ai regolamenti oltretutto 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 organizzare iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità e la promozione della vita negli spazi verdi, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale;
9. dovrà sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del Giardino, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., utenze, occupazione suolo pubblico, ecc.;
10. dovrà provvedere a propria cura e spese all'attivazione dei contratti di fornitura delle utenze necessarie alle attività svolte nell'ambito della concessione. E' vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gpl, ecc.) salvo preventiva autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;
11. dovrà utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannuce) in materiali lavabili o compostabili; non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica;
12. dovrà sospendere immediatamente le iniziative allontanare dall'area le persone in caso di condizioni meteorologiche avverse: vento, tempeste e temporali;
13. dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di salvaguardia del Giardino:
 - 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;

14. dovrà, in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Giardino, osservare le seguenti prescrizioni:

- 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 Giardino, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;
- un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- la sorveglianza e la pulizia dei bagni incrementandone il numero in relazione all'aumento del numero delle persone che frequentano l'area;
- vendita di cibo, acqua e bevande 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 Giardino 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 all'interno del giardino: ristorazione/bar incontri, eventi, corsi, laboratori, proiezioni.

Nell'attività di ristorazione/bar dovranno essere sempre presenti prodotti biologici e/o a filiera corta.

Altre tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamate dal precedente elenco sono vietate salvo espressa autorizzazione, 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 di sicurezza necessarie allo svolgimento delle attività (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.

Art. 3 – OBBLIGHI GENERALI INERENTI L'IMMOBILE

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

In relazione all'allestimento dell'area, sono a carico del Concessionario:

1) la gestione ordinaria dei servizi e dei strutture, comprendente pulizia, sistemazione della pavimentazione in ghiaia, sorveglianza, guardiania e chiusura. I bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;

L'allestimento dell'area, dovrà limitarsi alle zone definite dall'allegato P.3 "Schema Planimetrico aree funzionali", inoltre dovranno essere tassativamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- Il percorso utilizzato per il transito tra le due aperture del Giardino sia lasciato libero da cose ed ostacoli per un'ampiezza di tre metri;
- Il percorso utilizzato per il transito tra le due aperture del Giardino sia lasciato libero anche durante gli eventi;
- che venga realizzata una delimitazione fisica, che preveda due aperture libere per il passaggio in corrispondenza dei vialetti, al fine definire il limite tra l'area giochi e l'area degli eventi e/o attività; siano apposti dei cartelli in prossimità di tali aperture che ricordino le regole per l'utilizzo dell'area giochi (come da cartello presente all'ingresso del giardino);
- le strutture (quali chioschi, gazebo o altro) dovranno essere preferibilmente collocate all'esterno dell'area di proiezione della chioma degli alberi e comunque a distanze maggiori di m. 3 dalla base delle piante;
- gli allestimenti di impianti elettrici dovranno essere certificati con la "Dichiarazione di corretto montaggio" da parte degli allestitori e con la "Dichiarazione di conformità" da parte delle ditte dedite all'allestimento;
- montaggio di servizi pubblici (bagni chimici) in numero adeguato alla frequentazione di pubblico alle iniziative;
- i reflui e i rifiuti delle attività di somministrazione dovranno essere smaltiti nei termini di legge;

Lo smontaggio dell'allestimento entro e non oltre la prima settimana di novembre.

Per quanto riguarda la manutenzione e il controllo degli allestimenti, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni minime con la cadenza specificata:

DESCRIZIONE	CADENZA
Verifica dei quadri elettrici e dell'impianto elettrico	bisettimanale
Verifica delle protezioni degli impianti elettrici	mensile
Verifica della messa a terra a cura di organismi certificatori abilitati	secondo norma
Verifica dello stato delle pavimentazioni carrabili	giornaliera

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 uso improprio dell'immobile e del Giardino e delle sue strutture, così come dovrà provvedere alla fine della convenzione 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 GIARDINO

Il concessionario, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. provvedere alla completa cura e manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia dell'intero Giardino e delle strutture presenti, in particolare:

- pulizia del giardino mediante:
 - pulizia giornaliera di tutti i vialetti pedonali mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti;
 - 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;

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;

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

Operazione	Cadenza
Pulizia di viali e panchine	giornaliera
Verifica e ispezione dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	giornaliera
Pulizia stagionale dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	quindicinale
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro od altro materiale	Giornaliera
Verifica dell'efficienza della fontanella e dello scarico acqua reflua	Giornaliera

- pulizia delle panchine e delle strutture ludiche; ;
 - vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
 - dovrà provvedere alla manutenzione dei cancelli e delle relative serrature compreso sostituzione dei cardini, serrature e chiavi;
 - 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.
2. dovrà garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a Giardino, secondo gli orari stabiliti dal Comune assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori;
 3. tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata 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, 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 Giardino 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 Giardino;
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 Giardino dal 1 aprile al 15 ottobre. Le strutture dovranno essere localizzate nell'area adibita agli spettacoli come riportato nelle planimetria allegata;

Art. 5 – 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 uso improprio del Giardino 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. 6 – RICONSEGNA DEL GIARDINO

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 sia al momento della consegna che al termine del periodo della concessione.

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