



COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

*per l'affidamento in concessione dell'area a verde attrezzata
"Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato
alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in via R.
Serafino*

ART.1 OGGETTO E LUOGO/AREA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di STRIANO, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività culturale, sociale ed economica, intende concedere l'area a verde attrezzata "Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

Con la presente convenzione il Comune di Striano concede l'uso dell'area a verde attrezzata "Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Detta area recintata presenta una forma poligonale, della superficie complessiva di circa mq. 2.146,00 catastalmente identificata al N.C.E.U. al Foglio 9, particella n. 1484.

All'interno dell'area in oggetto insiste un chiosco bar, catastalmente identificata al N.C.E.U. al Foglio 9, particella n. 1483 sub 1, ed avente una superficie lorda di circa mq. 44,00, così suddivisa:

- Ingresso;
- Zona somministrazione;
- Laboratorio/cucina;
- Servizio igienico per operatori;

Lateralmente al chiosco insiste un'area di forma triangolare di circa mq. 67,00 utilizzabile per la collocazione di tavoli e sedie.

L'area a verde principale è caratterizzata dalle seguenti strutture ludiche:

Area gioco bimbi e strutture ludiche;

L'area è dotata delle sottoelencate infrastrutture:

- Nr. 3 Servizi igienici pubblici;
- Opere a verde complete di prati, aiuole, siepi, alberature e quant'altro presente;
- Arredo urbano composto da panchine, cestini portarifiuti;
- Impianto di irrigazione;
- Impianto di illuminazione ed elettrico generale;
- Campo di bocce con tettoia coperta sul lato Sud Ovest;

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario. Alla data di consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

La concessione è regolata dalle clausole stabilite dal presente capitolato e dalla convenzione e da tutti gli allegati, nonché, da quelle che potranno essere successivamente sancite da specifiche disposizioni di legge inerenti il settore di attività.

L'area a verde attrezzata con parco giochi ed arredo urbano dovrà essere mantenuta nel rispetto delle prescrizioni contenute nello schema di convenzione, allegato al presente bando e destinata esclusivamente all'utilizzazione cui è preposta con divieto di altre finalità.

Il chiosco bar e l'area di ristoro di pertinenza dovranno essere destinati allo svolgimento della sola attività di somministrazione di cibi e bevande.

Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione.

Il chiosco, i giochi e tutti gli arredi presenti nell'area verde sono parte integrante del patrimonio dell'Amministrazione comunale e sono destinati ad uso pubblico, rivolto a soddisfare gli interessi generali della collettività, nonché a promuovere e favorire una maggiore coscienza civica.

Sono, invece, a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature necessarie per l'allestimento del chiosco bar per lo svolgimento delle attività di vendita e somministrazione di cibi e bevande.

Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

L'attività di pubblico esercizio dovrà restare aperta per tutto il tempo dell'anno nel rispetto dell'articolazione oraria prevista, ed utilizzando gli spazi aperti esterni di pertinenza al chiosco bar come in planimetria specificati.

Per tutte le modalità di attuazione e gestione dei servizi oggetto del presente bando si rimanda a quanto espressamente indicato nel presente capitolato e nello schema di convenzione.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del servizio, di cui al presente capitolato, ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna del servizio che verrà sottoscritto dal Comune e dal Concessionario entro trenta giorni dalla data di stipula del contratto.

Non è ammesso il rinnovo della concessione per tacito assenso. Alla scadenza il rapporto si intende risolto di diritto senza obbligo, né onere di disdetta.

La concessione potrà essere rinnovata ove il rinnovo sia conforme alla normativa vigente, ovvero, viene ammessa esclusivamente una proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente.

ART. 3 VALORE DELLA GESTIONE

A fronte degli oneri previsti dalla presente Convenzione e dal Capitolato, il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti da: gestione del chiosco-bar ed area annessa per sedie e tavolini.

Il valore stimato del contratto di concessione ai fini dell'art. 35 del D.Lgs.50/2016 e dell'art. 93 del D.Lgs.50/2016 è pari a circa € 455.000,00 oltre IVA di Legge, determinato ai sensi dell'art.167 del D.Lgs.50/2016, tenuto conto dell'opzione contrattuale di cui all'art. 7 del Capitolato Speciale.

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo dovuto per la concessione è quantificato in €. _____ (euro _____, _____), come derivante dall'Offerta Economica dell'aggiudicatario.

Il canone annuo della concessione è determinato in misura fissa e non ha costituito elemento di negoziazione.

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione del servizio.

Il canone annuo dovrà essere versato anticipatamente ogni anno; la prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive rispettivamente entro il 30 giugno ed entro il 30 dicembre di ciascun anno).

I pagamenti avverranno, salvo diversa indicazione da parte del Comune di Striano, mediante bonifico bancario sul relativo conto bancario che sarà successivamente comunicato.

Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse.

Le parti convengono che l'eventuale aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni ISTAT relative all'anno trascorso. In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

Il pagamento de canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi del presente capitolato in caso di ritardi superiori ai sei mesi.

Il contratto e l'eventuale proroga tecnica, sono soggetti a tracciabilità dei flussi finanziari come da art.3 della legge 136/2010, nonché art. 6 dello stesso decreto per sanzioni, ed art. 6 del decreto legge n.187/2010 convertito con legge n. 217/2010.

ART. 5 ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento in concessione della gestione dell'area attrezzata di proprietà del Comune di Striano comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna dell'area:

1. **L'ingresso all'area attrezzata è libera** a tutti i cittadini e l'apertura e chiusura del Parco dovrà essere garantita per 365 giorni annui, per tutta la durata della relativa Concessione.

E fatto obbligo al concessionario di provvedere all'apertura e chiusura del Parco nei seguenti orari:

- Dal 01 ottobre al 31 marzo dalle ore 08:00 alle ore 23:00

- Dal 1° aprile al 30 settembre dalle ore 07:00 alle ore 24:00.

Ogni variazione dovrà essere autorizzata dal Comune.

Gli orari di apertura/chiusura dovranno, a cura del concessionario, essere esposti in luogo ben visibile al pubblico e fatti rispettare dai fruitori del parco stesso.

L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare l'area per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi al concessionario almeno sette giorni prima).

2. Servizio di custodia e sorveglianza dell'area attrezzata, delle attrezzature e dei servizi annessi durante tutto il periodo di durata della concessione secondo la diligenza richiesta dalle norme civilistiche, penali ed amministrative derivanti dall'apertura al pubblico o a terzi degli impianti, assumendone i relativi oneri.
E' vietato cedere o concedere, anche di fatto, in subappalto, in tutto o in parte, il servizio appaltato come pure servirsi dei locali per usi diversi da quelli stabiliti dal regolamento.

- **Manutenzione dell'intera area che comprende:**

- Gli interventi necessari su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti;
- Gli interventi da eseguirsi con le modalità e con la frequenza minima di cui al "Piano della Manutenzione" predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale come da schema allegato alla presente;

Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione ed eseguite dietro formale autorizzazione.

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nelle aree e trasmetterlo all'Ufficio tecnico comunale entro il mese di settembre di ciascun anno.

3. Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi e arredi, verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.
4. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari.
5. La pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale proprio.
6. La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti.
7. Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio nel Comune di Striano, di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati.
8. L'allestimento con idonei arredi e attrezzature (tavoli, sedie, bancone, banco frigo, piano di lavoro, lavastoviglie, macchina del caffè ecc.) dei locali adibiti a bar- punto ristoro, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure lasciare libero i locali da arredi e attrezzature senza pretese da parte del Concessionario di indennità per le spese sostenute.
9. Organizzazione degli eventi/manifestazioni culturali, sociali, ludico-ricreative,

umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.

10. Il pagamento di tutte le spese di energia elettrica, gas, acqua, telefono e della Tassa sui rifiuti di pertinenza del chiosco-bar (ovvero limitatamente alle zone occupate ai fini dell'attività di bar) e di tutti gli oneri riferiti alla gestione, provvedendo alla loro eventuale richiesta di fornitura e/o voltura a proprio nome entro 10 giorni dalla data di consegna del parco.
Il Comune potrà disporre l'esenzione del ruolo TOSAP limitatamente per lo spazio occupato all'esterno del chiosco, come meglio evidenziato nella planimetria allegata.
In particolare il Concessionario è tenuto a richiedere al Gestore Idrico, l'installazione di un contatore autonomo per la fornitura di acqua potabile al chiosco-bar accollandosi tutti gli oneri e le spese per le opere e quant'altro necessario per l'installazione del suddetto contatore nel vano predisposto sul muro di cinta esternamente all'area attrezzata.
11. L'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione del chiosco-bar.
12. La realizzazione a propria cura e spese di tutte le opere o interventi di adeguamento igienico sanitario del locale all'interno del perimetro dell'area di pertinenza del chiosco-bar e quant'altro necessario per consentire lo svolgimento dell'attività a norma di legge ;
13. Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e relativa area di pertinenza del chiosco bar, compreso tutti gli impianti presenti (idrico-sanitario, elettrico, fognario, ecc);
14. Interventi di derattizzazione e disinfestazione contro gli insetti di vario genere (alati e non) e tipologia in tutta l'area in Concessione;
15. Verifica della perfetta funzionalità di tutti gli impianti e delle infrastrutture facenti parte della Concessione, con particolare riguardo alla effettuazione della verifica biennale dell'impianto di messa a terra ai sensi delle vigenti leggi;

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Il Concessionario si impegna altresì:

- ✓ a mantenere il Parco in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti.
- ✓ a nominare il Responsabile del Parco, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.
- ✓ a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.
- ✓ a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio del Parco da parte degli utenti o di atti

vandalici che si dovessero verificare.

- ✓ a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo.
- ✓ a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del Parco.
- ✓ A utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.

Il Concessionario infine:

- dovrà redigere, entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto di affidamento della Concessione, ed attuare, un piano di comunicazione, promozione e valorizzazione finalizzato a dare rilievo e visibilità, attraverso tutti i mezzi di comunicazione ritenuti idonei, alle attività che si svolgono all'interno del parco, anche attraverso la realizzazione di un sito web dedicato collegato con il sito istituzionale del Comune di Striano.
- dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni, prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno del Parco, sia per la gestione del bar. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.
- Il gestore, prima di iniziare l'attività ha l'obbligo di presentare al SUAP la pratica inerente, con le modalità previste dalla normativa vigente in materia, per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in assenza di tale pratica il locale non potrà essere utilizzato a nessun titolo.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso per tutta la durata della concessione;
- gestione della sicurezza delle aree comuni e della sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08;.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva del Parco e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso.

Il Concessionario è tenuto a non consentire l'accesso ai servizi e agli impianti a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

E' fatto divieto:

- consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale;
- utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dalla Convenzione;
- installare giochi o altri apparecchi a pagamento e a premio quali slot machine, videopoker, giochi di azzardo ed apparecchiature analoghe;
- installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- di depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione;

ART. 6 ATTIVITA' DI ANIMAZIONE

Il soggetto che si aggiudicherà la concessione avrà l'onere di definire un calendario annuale di iniziative di attività di animazione del Parco per tutti gli anni di durata della relativa concessione. Il calendario annuale delle iniziative e le sue eventuali variazioni e/o integrazioni, dovranno essere celermente comunicate alla Amministrazione Comunale entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed entro il 31 gennaio di ogni anno per gli anni successivi. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C. nella persona del Dirigente del Servizio competente. Se lo stesso non risponde entro dieci giorni dal ricevimento della programmazione e sue eventuali variazioni e/o integrazioni, lo stesso si intenderà tacitamente accettato.

Il Concessionario sarà responsabile dell'organizzazione e della gestione delle attività di animazione concordate e proposte.

Periodo minimo: il periodo di animazione dovrà essere svolto almeno da maggio a metà settembre e possibilmente durante tutto l'anno;

Numero e tipologia iniziative: il numero richiesto di iniziative annuali, dovrà essere di almeno 20 (da svolgersi durante tutto l'arco di ogni singola giornata programmata), di cui:

almeno n. 3 iniziative sportive e benessere (dovranno essere svolte discipline di vario genere, sia a livello dimostrativo, sia a livello di coinvolgimento diretto);

almeno n. 3 iniziative culturali e ludiche (presentazione di libri, spettacoli teatrali, manifestazioni sociali ed aggregative, giochi, letture e rappresentazioni di fiabe, ecc);

Target di riferimento: Si precisa che il progetto di animazione dovrà inoltre prevedere momenti specifici dedicati ad attività di animazione di bambini e relative famiglie, giocoleria e artisti di strada, gruppi musicali in acustica; tornei sportivi di vario genere, incontri fotografici, serate dialettali, rassegne di films e documentari, ecc.

ART. 7 FRUIZIONE DEL PARCO

Il gestore dovrà garantire l'accesso e la fruizione del Parco comunale senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente, alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta.

Nello stabilire il piano di utilizzo del Parco oggetto della presente concessione il Concessionario si impegna a:

- ✓ effettuare la programmazione culturale, sociale, ricreativa, ludica prevedendo la collaborazione con le realtà associative del territorio;
- ✓ presentare al Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno per gli anni successivi, la proposta di programmazione degli eventi e delle manifestazioni previste. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C.. Se lo stesso non risponde entro dieci giorni dal ricevimento della programmazione e sue eventuali variazioni e/o integrazioni, il tutto si intenderà tacitamente accettato. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente resa nota all'Amministrazione.

In ordine alla fruizione quotidiana degli spazi esterni è comunque vietato all'utenza:

- ✓ introdurre oggetti, materiali e attrezzi di qualsiasi genere ritenuti pericolosi;
- ✓ effettuare giochi violenti e pericolosi;
- ✓ utilizzare impropriamente i giochi per i bambini;
- ✓ sporcare o rovinare in qualsiasi modo le attrezzature e i servizi;
- ✓ introdurre veicoli a motore di qualsiasi genere con la sola esclusione di quelli comunali o autorizzati per ragioni di servizio, ovvero di quelli utilizzati dal Concessionario per la manutenzione;
- ✓ schiamazzi, rumori molesti o provocare risse o disordini;
- ✓ introdurre animali

E' data facoltà al Concessionario mediante il proprio personale, di procedere all'immediato allontanamento dal Parco di tutti coloro che non rispetteranno i divieti e non manterranno un comportamento corretto ed educato nei confronti del personale e dei frequentatori del Parco stesso.

ART. 8 ULTERIORI ONERI DI CARATTERE STRAORDINARIO

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività di gestione dell'area attrezzata, sia per la gestione dei bar che per punto ristoro. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza delle autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Resta a completo ed esclusivo carico del Concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- ✓ adempimenti dovuti a normative fiscali;
- ✓ sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
- ✓ gestione della sicurezza.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva del Parco e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

È fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività, l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco (videogiochi) e consentire le installazioni di impianti di qualsiasi genere, senonché precari e amovibili, ivi compresi quelli pubblicitari.

Il Comune pone a carico del Concessionario i seguenti ulteriori oneri relativi ad interventi che dovranno essere avviati entro 30 giorni dalla consegna del Parco previo ottenimento degli eventuali necessarie autorizzazioni e comunque eseguiti prima dell'inizio di qualsiasi attività ricreativa:

- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutte le recinzioni esistenti e dei pergolati;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutte le attrezzature e gli arredi esistenti;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, dei vialetti e dei percorsi interni;
- ✓ revisione e manutenzione dell'impianto di irrigazione;
- ✓ revisione impianti fognari e del sistema di smaltimento delle acque piovane;
- ✓ verifica biennale e revisione di tutto l'impianto di messa a terra;

ART. 9 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le ulteriori manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici esistenti all'interno dell'area non poste a carico del concessionario dalla presente convenzione

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti gli edifici, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Qualora derivi dall'esecuzione dei lavori la necessità di una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a 30 giorni potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo delle strutture. Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- b) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
- c) che siano realizzati nel rispetto del D. Lgs. 50/2016 per quanto applicabile;
- d) che il progetto venga approvato con il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale e comunque previo tutti i pareri e nulla osta di legge;
- e) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

ART. 10 CONSEGNA E RESTITUZIONE LOCALI E ATTREZZATURE

La consegna del Parco avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione del verde, degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato delle attrezzature.

Il chiosco, le attrezzature, e le essenze (alberature, arbusti, cespugli, prato, ecc.) dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia dei beni concessi per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna del parco.

Entro 30 giorni dalla data di scadenza del servizio, il Concessionario si impegna a trasmettere all'Ente appaltante una relazione dettagliata su tutta l'attività svolta, ed in particolare:

- a) lo stato di manutenzione dei locali concessi in uso;*
- b) i dati statistici sull'affluenza dei fruitori;*
- c) lo stato di manutenzione delle aree esterne in concessione;*
- e) eventuali interventi realizzati su impianti e/o strutture*

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, la struttura, i servizi e sottoservizi presenti, dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune di Striano che rientrerà nella piena disponibilità delle strutture, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che incombono al concessionario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.

ART. 11 PERSONALE IN SERVIZIO

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il Concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) nei confronti di tutti gli operatori dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

ART. 12 SICUREZZA DEL LAVORO

E' fatto obbligo al concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, la segnaletica di sicurezza sia nel parco che all'interno dei locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del concessionario.

E' fatto obbligo al concessionario di attuare tutte le misure di prevenzione del rischio COVID-19.

ART. 13 DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- ✓ nominativo del Responsabile dell'area e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- ✓ planimetria dell'area attrezzata ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- ✓ documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

- ✓ registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- ✓ Formulario d'identificazione dei rifiuti trasportati (scarti di potatura, rifiuti differenziati di vario genere, ecc) debitamente compilato e timbrato.

ART. 14 GARANZIE ASSICURATIVE

Vedi art. 10 del Disciplinare di gara

ART. 15 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione immediata del contratto in suo danno.

ART. 16 PENALITÀ/SANZIONI

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 al giorno in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancato rispetto degli orari di apertura dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 al giorno in funzione della gravità dell'inadempimento;
4. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
5. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria dell'area, delle strutture, delle attrezzature e del verde, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
6. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell' inadempimento;
7. interruzione della fruibilità del parco imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicato, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
8. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
9. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.
10. Qualora nei periodi di apertura programmati il servizio risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore da accertarsi congiuntamente con gli uffici comunali, verrà applicata una penale giornaliera di € 50,00.
11. La violazione alle norme igienico-sanitarie e di sanificazione e pulizia della struttura, delle attrezzature e degli arredi - da € 200,00 ad € 1.000,00, in funzione della gravità del

fatto contestato e della recidiva.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o PEC invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione di cui all'art. 18 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 18 RECESSO

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

ART. 19 RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'area nel caso:

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:
 - *mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata;*
 - *arbitrario abbandono delle strutture;*
 - *sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;*
 - *violazioni agli obblighi contrattuali;*
 - *violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;*
 - *sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;*
 - *cessione del contratto , alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell' Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture*
 - *mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;*
 - *mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;*

- *danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.*
- *Reiterata mancata attività di animazione, con le frequenze ed i modi indicati nell'art. 6 della presente Convenzione;*
- *Reiterata mancata attività di revisione e manutenzione di tutte le strutture, degli impianti, delle aree verdi, e indicato dall'art 6 e art. 8 della presente Convenzione;*
- *Chiusura continuativa dell'attività commerciale e dell'area in concessione, senza giustificato motivo e per palese inefficienza gestionale, da parte del Concessionario. La incapacità gestionale, sarà valuta e certificata ad insindacabile giudizio, dalla Amministrazione Comunale;*
- *Mancato allestimento entro dieci giorni dall'affidamento della Concessione, del locale commerciale ed annessa area, tramite l'approvvigionamento e l'installazione di tutte le attrezzature necessarie ad avviare la gestione del bar e attività connesse;*
- *Mancato pagamento ovvero ritardo per oltre sei mesi del canone Concessorio;*

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di concorso, risultanti dalla relativa graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 20 VERIFICHE E CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal soggetto gestore ai principi dello statuto della stessa e l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione Comunale e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture.

ART. 21 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 il Comune ed il concorrente aggiudicatario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

ART. 22 REVISIONE DEI RAPPORTI GIURIDICI ED ECONOMICI TRA LE PARTI

I sottoscrittori della convenzione potranno concordare la rinegoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso quando:

- a) per ragioni imprevedute e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del gestore, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;
- b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di disposizioni dell'Amministrazione Comunale dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate;

ART. 23 NORME GENERALI, FINALI E RINVIO

Il rapporto tra il Comune ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio utile alla collettività.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata.

Per quanto non disciplinato dal contratto, si rimanda a quanto previsto dal codice civile e dalle norme in materia di immobili pubblici.

Si rimanda altresì preliminarmente, a quanto indicato e previsto nel bando di affidamento le cui previsioni, qualora si pongano ad integrazione o in contrasto con eventuali contenuti del presente schema di contratto, sono da ritenersi prevalenti.

Per la soluzione di tutte le controversie, così durante la concessione come al termine della stessa, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, le parti in applicazione della normativa vigente, escludono l'applicazione della normativa sulle competenze arbitrali.

Pertanto resta convenuto che nel caso di controversie nascenti dalla presente convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa, la competenza resta attribuita, in via esclusiva, al Tribunale civile di Torre Annunziata in qualità di Foro Competente.

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO