

DISCIPLINARE
PER LA GESTIONE DEL PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT COMUNALE "CADUTI DI NASSIRIYA"
di SALERANO SUL LAMBRO PER IL PERIODO 01.11.2017 31.10.2022

1. OGGETTO

- 1.1. Il Comune affida la gestione del Parco Per il Gioco e lo Sport "Caduti di Nassiriya" sito in Via Vistarini, di proprietà – d'ora in poi denominato "PARCO" - per il periodo indicato in oggetto. Trascorso detto termine il contratto si intenderà risolto di diritto senza bisogno di disdetta o diffida. E' fatta comunque salva la facoltà del Comune di Salerano sul Lambro di addivenire a proroghe o rinnovo di affidamento, concordando con l'affidatario eventuali modifiche alle condizioni contrattuali, se consentito e nei termini della normativa vigente e previa costituzione di idonea cauzione. In tal caso è fatto obbligo da parte del Gestore di provvedere a dare preventiva richiesta al Comune mediante lettera raccomandata A.R. o lettera trasmessa attraverso posta certificata ai sensi di legge da inviarsi entro il termine di almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto. Qualora il Comune stesso lo richiedesse, il Gestore ha l'obbligo – in pendenza dell'aggiudicazione del nuovo appalto – di eseguire tutti i lavori, prestazioni e forniture che si rendessero necessari agli stessi patti, prezzi e condizioni del presente capitolato e ciò per un periodo massimo di tre mesi dopo la scadenza del contratto.
- 1.2. Nell'attività di gestione del Parco l'aggiudicatario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto nel presente e ciò nella piena consapevolezza che l'attività di gestione non potrà in alcun modo pregiudicare la fruibilità delle strutture da parte di soggetti diversi dallo stesso Gestore ossia società sportive, associazioni e gruppi diversi nonché dalla generalità dei cittadini.

2. DESCRIZIONE DEL PARCO

2.1. Il Parco di cui è parola consta di:

- Edificio comprendente salone polivalente attualmente adibito a bar, servizi relativi, magazzino, saletta, spogliatoi;
- Area denominata "anfiteatro"
- Campi da Bocce (n° 2) coperti ed aperti sui due lati
- Campo da calcetto
- Area in cemento – ex campo da tennis
- Area con fondo in manto erboso naturale

2.2. Il Parco è altresì dotato delle seguenti attrezzature di cui il Comune garantisce la conformità all'uso a norma di legge:

- N° 1 scivolo con casetta, rete e corde
- N° 1 altalena con 2 seggiolini

2.3. In riferimento alle attrezzature sopra descritte il Gestore, con la sottoscrizione del contratto, dovrà dare atto di averne constatata l'esistenza e di averne verificato il buono stato di conservazione.

2.4. Gli impianti idraulico ed elettrico risultano essere conformi alle normative vigenti, come da dichiarazione di conformità consegnate in copia al Gestore. Al termine del contratto i suddetti impianti dovranno essere riconsegnati nelle medesime condizioni, con dichiarazione da parte di un tecnico del settore.

3. LIBERA ACCESSIBILITA' E CRITERI DI UTILIZZAZIONE IMPIANTI

3.1. Dovrà essere garantita la libera accessibilità di tutti negli orari di apertura del Parco, fatte salve disposizioni del Comune – che verranno comunicate.

3.2. Tenuto conto che il Comune si pone l'obiettivo di far sì che il Parco diventi il luogo in cui si svolgono iniziative che debbano concorrere a favorire l'attivazione e mantenere il benessere psico-fisico e la socializzazione degli utenti/cittadini (anche attraverso una sana e proficua utilizzazione del tempo libero), l'aggiudicatario è obbligato a

presentare – entro il 31 marzo di ogni anno di gestione e salvo proroghe concesse dal COMUNE - un programma primavera/estate che preveda:

3.2.1 Attività sportive e di gioco tese a sollecitare, fuori da ogni agonismo esasperato, ed usando sano spirito sportivo, la partecipazione dei giovani

3.2.2 Attività artistiche (canto, musica, tradizioni locali, ecc.), suscettibili di affinare il gusto ed arricchire lo spirito della popolazione.

3.2.3 Attività culturali e formative (corsi, dibattiti, proiezioni ecc.) dirette a favorire l'affermazione e lo sviluppo delle personalità degli utenti.

3.2.4. Di tale attività, a fine anno solare, dovrà essere redatto un resoconto ed una valutazione dell'attività svolta.

3.3. Dovrà comunque essere richiesta l'autorizzazione al concedente prima di intraprendere iniziative al di fuori del programma stabilito. Non è ammesso l'utilizzo del Parco a fini di propaganda politica in qualsiasi forma, neppure indiretta ed ivi compresa la diffusione della stampa partitica o para-partitica.

3.4. Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli il Comune si riserva la facoltà, durante i periodi di funzionamento, di usufruire direttamente dell'impianto per una durata massima di giorni 10 (dieci) all'anno a titolo gratuito, da adibire a manifestazioni e/o iniziative istituzionali/promozionali, ricreative, culturali o sportive; in questo caso il Gestore dovrà prestare la massima collaborazione, provvedendo oltre che all'effettuazione di tutte le normali operazioni di conduzione dell'impianto, anche alla disponibilità di tutto il personale, allo scopo di ottenere la migliore riuscita della manifestazione organizzata. Per tale collaborazione il Gestore non avrà diritto ad alcun tipo di compenso o riconoscimento di particolari indennizzi, intendendosi le spese sostenute in tali giorni per energia elettrica, acqua e gas metano una forma di contribuzione del Gestore suddetto alla buona riuscita delle manifestazioni/iniziative descritte in parola. Oltre alla suddetta riserva di utilizzo il Comune si riserva di avvalersi, per esigenze straordinarie da motivare a proprio insindacabile giudizio, del locale polivalente. L'utilizzo di tale facoltà da parte del Concedente dovrà essere comunicata almeno 15 giorni prima della data fissata per la manifestazione.

3.5. Le tariffe dell'utilizzo degli impianti verranno stabilite dal Comune-concedente. Le fasce orarie concesse ai soggetti privilegiati (Scuole, Comuni e quant'altro sarà ritenuto opportuno) verranno stabilite dal concedente.

3.6. Il Parco dovrà restare aperto tutto l'anno, salvo periodo di ferie e giorno settimanale di chiusura da concordare con il Comune; in ogni caso, al fine di garantire il massimo della fruibilità alla cittadinanza, di norma non potranno effettuarsi chiusure nei periodi natalizio e pasquale e dal 1° maggio al 30 agosto, fatti salvi accordi diversi con il Comune.

3.7. Gli orari di apertura del Parco e di accesso agli impianti sportivi verranno stabiliti dal Comune.

4. OBBLIGHI DEL GESTORE

4.1 Nell'espletamento della gestione dell'impianto la ditta dovrà innanzitutto:

4.1.1 curare a proprie spese la perfetta e regolare manutenzione ordinaria degli impianti;

4.1.2 assicurare che gli impianti e strutture di supporto ed i servizi, siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare l'igiene e la salubrità e, conseguentemente, attenersi alle norme di legge vigenti ed alle ordinanze in materia, che potranno essere emanate dal Comune o dall'A.T.S. - anche in forma di "note di servizio". A tale proposito il Comune potrà in qualsiasi momento, accedere al Parco per accertare, attraverso propri responsabili o attraverso la competente A.T.S., lo stato di igienicità degli impianti e servizi.

4.1.3 rispettare e far rispettare le regolamentazioni vigenti e le disposizioni delle autorità preposte in materia di utilizzazione degli impianti e la fruibilità per gli utenti.

4.1.4 garantire che il livello dei rumori, soprattutto nelle ore serali e notturne, e con particolare attenzione durante le manifestazioni di vario genere, non ecceda la normale tollerabilità e sia contenuto entro i limiti fissati dalla vigente normativa nazionale/regionale nonché dalle disposizioni dei regolamenti comunali e delle direttive delle competenti autorità.

4.2 Il Gestore si impegna a provvedere, a proprie cure e spese, ad assicurare un intervento di “primo soccorso”, mantenendo sempre fornita a disposizione degli utenti la Cassetta contenente il Kit per i necessari medicinali.

4.3 Lo stesso provvederà, a sua totale cura e spese, alla regolare retribuzione del personale eventualmente necessario allo svolgimento delle attività di gestione del parco, rispettando le vigenti disposizioni normative, sia per quanto attiene al rapporto di lavoro subordinato, sia per quanto si riferisce all'utilizzazione di lavoratori autonomi, occasionali o collaboratori.

4.4 Saranno altresì a suo totale carico tutte le necessarie operazioni di pulizia e disinfezione dei locali e degli impianti, nonché l'approntamento e lo smontaggio delle attrezzature.

4.5 Saranno inoltre a totale carico del medesimo tutte le spese di manutenzione ordinaria, tassa (o tariffa) T.A.R.I., riscaldamento, energia elettrica, acqua, utenze telefoniche ed in generale tutte le spese di gestione del Parco; a tal fine la Concessionaria dovrà provvedere entro e non oltre 30 gg. dall'immissione in possesso dell'impianto, alla formale intestazione delle utenze pena la revoca della concessione.

4.6 Il Gestore si impegna inoltre ad adempiere a quanto di cui all'art.13

5 GESTIONE DEL BAR

5.1 Nell'espletamento della gestione dell'impianto la ditta dovrà innanzitutto attivare l'esercizio di bar nei locali di cui al punto 2.1, allocando idoneo arredamento a proprie cure e spese (comprensivo di banco bar, sedie, tavolini, impianti frigorifero e quant'altro).

5.2 L'aggiudicazione costituirà titolo per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'appaltatore dovrà impegnarsi espressamente ad acquisire le autorizzazioni per l'esercizio della suddetta attività. L'autorizzazione avrà la durata della gestione e verrà ritirata al termine della stessa. Il Gestore garantisce e garantirà il Comune da ogni onere, pretesa o ragione comunque connessa con l'esercizio dell'attività del pubblico esercizio e si impegna ad effettuare gli acquisti esclusivamente a proprio nome, riconoscendo la completa estraneità del Comune all'attività commerciale svolta. I prezzi in vendita al consumo dei prodotti del bar, dovranno essere concordati con il concedente e comunque dovranno essere opportunamente calmierati; in ogni caso non potranno essere stabiliti prezzi superiori a quelli massimi di listino annuale della Camera di Commercio di Lodi. I prezzi delle consumazioni e dei servizi non compresi nel suddetto listino dovranno essere stabiliti sulla base di quelli correnti in zona per analoghi beni e servizi. L'elenco dei prezzi dovrà essere esposto in modo facilmente visibile dai clienti. Il servizio verrà svolto con idoneo personale, in numero adeguato al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio; parimenti, e per identica finalità, deve essere fornito di quanto occorre e ciò sia in termini di attrezzatura che in termini di prodotti offerti – della cui provvista il Gestore si rende garante. Il suddetto personale dovrà essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle vigenti norme igienico/sanitarie e provvisti delle documentazioni e certificazioni previsti dalla vigente normativa. Il Comune si riserva il diritto di esigere l'allontanamento – anche immediato – di quelle persone in ogni modo addette al servizio di bar che, a suo giudizio insindacabile, non ritenesse idonee o avessero in qualche modo contravenuto alle disposizioni del presente capitolato. Il preposto alla gestione è obbligato a rispettare tutte le disposizioni di leggi vigenti in materia ed a mantenere un ambiente ed un clima consoni al tipo di pubblico esercizio in argomento. Qualsiasi violazione sanzionata dalle autorità competenti sarà considerata causa risolutiva del contratto.

5.3 Sarà di pertinenza del Gestore la cura di tutto il verde in dotazione all'impianto comprese le sistemazioni iniziali, le concimazioni, le risemine di mantenimento, le annaffiature, le rasature, nonché ogni altra opera necessaria ed occorrente per dare e mantenere il verde in perfetto stato.

5.4 Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione del Parco è a carico del Gestore, il quale se ne assume piena ed incondizionata responsabilità; lo stesso dovrà garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile per danni causati agli immobili, agli impianti, agli utenti ed a terzi per un massimale di Euro 500.000,00=. Le relative polizze assicurative dovranno essere espressamente approvate dal concedente.

5.5 Il Gestore medesimo sarà responsabile verso il concedente di ogni danno derivante al Parco da qualsiasi azione od omissione dolosa, o colposa, nonché di ogni danno tanto se imputabile a se stessa quanto se causato da terzi. Nell'ipotesi in cui al presente punto, il Gestore è espressamente tenuto a compiere a proprie cure e spese le

necessarie riparazioni ed adattamenti. Il Comune/concedente, inoltre, non risponderà di alcun danno che possa derivare a persona e/o a cose in seguito ad incidenti durante allenamenti, gare, manifestazioni ed altre iniziative che si svolgono nel Parco giochi ed in generale dall'utilizzazione degli impianti.

5.6 Il Gestore dovrà garantire tutte le operazioni giornaliere di pulizia nei locali interni e nelle aree esterne del parco (compresi i cestini rifiuti, i marciapiede e lo spazio adiacente all'ingresso carraio principale del parco) e manutenzione allo scopo di presentare sempre l'impianto in perfetto stato e correttamente funzionante. Dovrà altresì provvedere - con la dovuta sollecitudine - all'esecuzione di tutte le riparazioni dei danni causati da un improprio e scorretto uso degli impianti e delle strutture da parte del personale addetto o degli utenti.

6 PUBBLICITA'

6.1 Il Comune potrà autorizzare imprese pubbliche e private ad apporre all'interno del Parco, cartelli pubblicitari non infissi stabilmente al suolo per reclamizzare la propria attività e i propri prodotti.

7 PROVENTI SULL'ATTIVITA' DI GESTIONE

7.1 Tutti gli introiti derivanti da tariffe, noleggi, proventi vari ed ingressi a manifestazioni organizzate dal Gestore, organizzazione di corsi e servizi di altra natura spetteranno in via esclusiva al medesimo.

8 DIVIETO DI ACCESSO AL PARCO

8.1 Il Gestore dovrà impedire l'ingresso al Parco a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza/alterazione nonché sotto l'influenza di sostanze stupefacenti e dovrà provvedere ad allontanare dal Parco stesso i provocatori di alterchi, risse e disordini di qualsiasi natura. Dovrà garantire costantemente che il livello di rumorosità complessiva (ossia legata anche alla presenza di avventori) rimanga all'interno dei parametri normativamente stabiliti.

8.2 Nelle aree chiuse (bar) e aperte del Parco è severamente VIETATO l'accesso agli animali e/o cani.

9 DIVIETO DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

9.1 E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione del Parco e degli impianti diversa da quella prevista dalla presente convenzione. E' altresì vietata qualsiasi modifica alle strutture esistenti.

10 DIVIETO DI GIOCO D'AZZARDO

10.1 E' severamente vietata all'interno del Parco qualsiasi forma di gioco d'azzardo. E' VIETATA la collocazione di slot machine e simili e/o vendita di "gratta e vinci" e simili, nonché quant'altro costituisca "gioco d'azzardo".

11 OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

11.1 Il Concedente si impegna:

- a prendere atto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o quant'altro normativamente previsto per l'apertura del bar/pubblico esercizio;
- all'esecuzione delle operazioni di preventiva pulizia di tutti gli immobili e locali, antecedenti all'apertura della gestione (comprese le aree di pertinenza), e delle attrezzature oggetto della convenzione;
- alla fornitura, la messa a dimora e la cura dei fiori da sistemare nei vasi e nelle fioriere esistenti;
- al controllo e mantenimento degli impianti e quant'altro di spettanza del proprietario a norma di legge;
- al completamento della dotazione delle attrezzature che si rendessero necessarie per il miglior funzionamento della struttura, sulla base di un programma che le parti concorderanno separatamente.

12 CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE.

12.1 All'inizio ed al termine del presente contratto saranno redatti e sottoscritti dai legali rappresentanti dei contraenti i verbali delle attrezzature esistenti nel Parco, ivi compresi i locali chiusi.

12.2 Al termine del contratto, da qualunque evento determinato, il Gestore dovrà restituire al concedente immobili - attrezzature e quant'altro risultante dal verbale di consegna di cui detto in precedenza in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dovuto al tempo e dall'uso.

12.3 L'accertamento dello stato di conservazione del Parco, degli impianti e delle attrezzature di proprietà del concedente al fine di un eventuale risarcimento danni da parte del Gestore sarà compiuto di comune accordo o, in caso di mancato accordo, da un collegio arbitrale composto da un rappresentante di ciascuna delle due parti contraenti sotto la presidenza di un terzo arbitro, nominato dal Comune in accordo tra le parti o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Lodi. L'arbitrato deve essere considerato ad ogni effetto di legge irrituale e deciderà, senza formalità di procedura, in via di equità e le parti già fin d'ora dichiarano di accettare la decisione di tale arbitrato irrituale come manifestazione della propria volontà.

13 CORRISPETTIVO DA VERSARE AL COMUNE

Il Gestore si impegna a:

13.1 Versare al concedente il canone annuo fisso di Euro _____ da aggiornarsi annualmente (a partire dal secondo anno) in base agli indici ISTAT generali dei prezzi al consumo. Tale CANONE dovrà essere versato in 2 rate anticipate semestrali con scadenza 2 GENNAIO (nov/apr) e 2 DICEMBRE (mag/ott).

13.2 INOLTRE IL GESTORE DOVRÀ PROVVEDERE:

A. alla cura di tutti gli spazi verdi del Parco (taglio erba, potature ordinarie e straordinarie, cura e innaffio di piante, cespugli e arbusti), per tutta la durata del contratto.

B. oltre al canone annuale dovrà provvedere alle seguenti OPERE/LAVORI:

1) Entro il 30/04/2018:

- a) Riempimento e messa in sicurezza passaggio tra portico coperto e rampa di salita sul palco anfiteatro;
- b) Manutenzione del campo da calcetto, con livellamento del terreno e mantenimento in buono stato del manto erboso naturale;
- c) manutenzione e tenuta in sicurezza delle porte del campo da calcetto;

2) Entro il 31/10/2018:

- a) Progettazione e realizzazione rifacimento bagni esterni al bar (progetto/intervento da valutare/approvare dal Comune);
- b) Rifacimento rete di recinzione lato via Vistarini, completo di posa nuovi pali;

3) Entro il 31/10/2019:

- a) Adeguamento impianto elettrico anfiteatro con nuove scatole prese di corrente esterne (sopra il palco e sotto il palco);
- b) Tinteggiatura controsoffitto tettoia del palco;
- c) Manutenzione delle parti ammalorate pavimentazione dell'anfiteatro e riverniciatura di tutta la pavimentazione dell'anfiteatro;
- d) Potatura completa e a cura di ditta specializzata di tutti gli alberi ad alto fusto presenti nel parco;

4) Entro il 31.10.2019:

- a) Progettazione e realizzazione riqualificazione campo bocce ad uso sportivo o riconversione in spazio polifunzionale chiuso (progetto/intervento da valutare/approvare dal Comune).

Si rende noto che l'affidamento/aggiudicazione è subordinato all'inderogabile ottemperanza dei punti A e B1 mentre, per quanto riguarda i punti **B2 – B3 – B4**, La Ditta aggiudicataria ha la facoltà di scegliere le opzioni/compensazioni:

- Effettuare i lavori di cui ai Punti B2 e B3 senza realizzare la riqualificazione dei campi da bocce (punto B4);

O P P U R E

- Realizzare la riqualificazione dei campi da Bocce di cui al punto B4 senza effettuare i lavori di cui ai punti B2 e B3.

Tale opzione dovrà essere comunicata obbligatoriamente per iscritto al protocollo comunale entro il **30.09.2018**. In caso di non realizzazione delle opere entro i termini contrattuali previsti, l'Amministrazione Comunale procederà a formale diffida e susseguente esecuzione d'ufficio degli interventi, con accollo integrale delle spese a carico del concessionario.

14 PENALI E RISOLUZIONE ANTICIPATA

14.1 E' facoltà/diritto del concedente applicare le seguenti penalità:

- da Euro 50,00 ad Euro 500,00 per violazioni degli obblighi contenuti nel contratto o comunque nella gestione del Parco. In tali casi le violazioni dovranno essere contestate formalmente, garantendo la possibilità di trasmettere controdeduzioni.

14.2 Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente con decorrenza immediata il presente contratto, fatto salvo il diritto del concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

14.2.1 Qualora il Gestore e/o i suoi collaboratori pongano in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente grave violazione di leggi o regolamenti (anche comunali) ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni delle autorità comunali o Prefettizie.

14.2.2 Qualora si verifichi lo scioglimento od il fallimento del Gestore.

14.2.3 Qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni degli obblighi contenuti nel presente contratto o comunque nella gestione del Parco

14.2.4 Sono in ogni caso considerate gravi violazioni della convenzione:

- Mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 (libera accessibilità e criteri di utilizzazione degli impianti del Parco);

- Violazione degli obblighi previsti dall'art.4 (obblighi del Gestore)

- Mancata attuazione degli obblighi di cui all'art.13 (Corrispettivo da versare al Comune).

- Violazione del disposto di cui al successivo art.15.1 (cessione o subappalto della convenzione, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune)

- Mancata apertura dell'esercizio-bar entro 3 mesi dall'inizio del contratto e violazioni delle disposizioni relative alla gestione del medesimo.

- Violazione al divieto di consentire/svolgere, all'interno del Parco, qualsiasi forma di gioco d'azzardo e/o l'allocatione di slot-machine e simili e/o vendita di "gratta e vinci" e simili, nonché quant'altro costituisca gioco d'azzardo.

- Intervenuta terza applicazione della sanzione massima prevista al precedente articolo 14.1).

- Mancata effettuazione nei termini stabiliti (sia di inizio che di conclusione, salvo deroghe /proroghe), dei lavori/interventi definiti dal Comune di cui al precedente articolo 13.

Nell'ipotesi contemplata al presente articolo il contratto cesserà ad ogni effetto a far tempo dalla data della relativa comunicazione scritta, inviata dal concedente a mezzo notifica o raccomandata A.R. o posta elettronica certificata.

15. CESSIONE E SUBAPPALTO

15.1. E' fatto divieto al Gestore di subappaltare o trasferire in capo a terzi, in tutto o in parte, i diritti contemplati nel presente contratto, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

16. RECESSO UNILATERALE

16.1. Il rapporto potrà essere rescisso con preavviso da inviarsi con notificazione, lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della data del recesso. In ogni caso, indipendentemente dal rispetto del termine suddetto, la data di risoluzione del contratto non potrà comunque ricadere nel periodo compreso tra il 1° maggio ed il 30 settembre portando a compimento la stagione estiva.

17. MODIFICAZIONI

17.1. Ogni modificazione al contenuto del presente contratto sarà valida ed efficace solo se apportata in forma scritta. Conseguentemente la disapplicazione, anche reiterata, di una o più delle pattuizioni e delle clausole contenute nella convenzione stessa non potrà intendersi quale abrogazione tacita.

18. SPESE CONTRATTUALI

18.1. Tutte le spese per la stipula e la registrazione del contratto di gestione sono a carico della ditta aggiudicataria.