



Città di Civitavecchia

(CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

Servizio 4 Lavori Pubblici - Ambiente

PARCO YURI SPIGARELLI PROGETTO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PARCO

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista
Istr. Tecn. Ing. Claudio Ubaldi

Il Dirigente
Ing. Giulio IORIO

Gara per la concessione in gestione del Parco Yuri Spigarelli, comprese attività di animazione interne al parco.

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Civitavecchia, 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 verde attrezzata con annesso attrezzature, individuata e ricompresa nello spazio delimitato dalla recinzione all'interno "Parco Yuri Spigarelli", al fine di poterla adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo sociale, ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di progetti che coinvolgano l'intera area parco.

L'area oggetto di concessione interessa l'area del Parco Urbano Yuri Spigarelli. Il parco si trova nella zona sud di Civitavecchia, delimitato ad est dal viale Lazio, a sud da via dei Gerani e a nord da via del Tiro a segno.

L'area interessata misura 31.050 mq. .

L'area oggetto dell'intervento in esame interessa porzioni di più particelle catastali definite, esattamente, nel NCEU del Comune di Civitavecchia nel foglio 29 con i numeri 11, 31, 190, 612.

L'area non risulta gravata dal vincolo ad uso civico.

Il parco presenta un'area in parte occupata da vegetazione boschiva e da manto erboso. Alcuni percorsi realizzati in porfido su massetto in cls collegano gli ingressi e le aree principali. Altri percorsi secondari, in misto granulare, attraversano l'area alberata.

L'accesso principale è localizzato su viale Lazio/via del Tiro a Segno, in posizione limitrofa all'impianto sportivo del Pala Galli dal quale dista poche centinaia di metri; qui sono presenti anche numerosi parcheggi. Due ulteriori accessi secondari si trovano a sud del parco (via dei Gerani), ad est (via delle Viole), e ad ovest (via del Tiro a Segno).

All'interno dell'area del Parco Spigarelli si trova un fabbricato su due livelli di sicura origine agricola per l'impianto e la tipologia di finitura dello stesso tipico della campagna romana.

Con l'attuazione del progetto di riqualificazione, l'edificio è stato messo a norma, sia dal punto di vista strutturale, con interventi di miglioramento sismico e sostituzione di parti ormai pericolanti (solai), che funzionale, con interventi di abbattimento delle barriere architettoniche.

L'edificio si sviluppa su due livelli, è dotato di quattro ingressi cardinali, di cui quello ad est riservato per uno spazio destinato alle attrezzature per il parco; tutti gli ingressi sono resi accessibili da rampe di collegamento in quota con i percorsi esterni.

Il piano terra è principalmente strutturato in due parti: la sala polifunzionale (di superficie 129,00 mq) e la zona bar dove trovano posto i servizi annessi quali i servizi igienici, magazzini, portineria e collegamenti con il livello superiore con superficie totale di pari importo.

Al primo livello sono stati posizionate stanze polifunzionali con gli annessi servizi igienici e la terrazza fruibile.

Piano terra:

L'ingresso sud, introduce direttamente all'interno dello spazio principale privo di suddivisioni interne, la sala polivalente; il corridoio centrale ad essa adiacente assume il compito di collegare questo ambiente dei servizi e l'ingresso nord dove sono situati i collegamenti verticali.

All'interno della sala polifunzionale (capienza 50 persone criterio di 0,4 persone/mq) si svolgono le principali attività di interesse comune, l'illuminazione naturale è garantita dalle aperture sul lato est ed ovest e da otto lucernari sul solaio di copertura.

A servizio di questo ambiente, e di tutte le attività che si svolgono a piano terra, sono direttamente collocati i servizi sanitari in numero di due per ciascun sesso e uno per disabili per una superficie totale di 21,00 mq.

Adiacente alla sala principale con ingresso indipendente è stato collocato il bar di 25,00 mq di ampiezza, dotato di una zona per la preparazione degli alimenti (superficie 8,30 mq) e di un magazzino (superficie 2,80 mq).

Ad esclusivo utilizzo del personale del bar e della portineria, è stata predisposta un'area di 8,90 mq con servizi igienici e spogliatoi.

Tramite l'ingresso nord si accede all'area di distribuzione con la portineria ed il vano scale ed ascensore (capienza 6 persone) dal quale è possibile avere accesso a tutti gli ambienti del piano terra, ma immediatamente alla portineria.

Primo piano:

Al piano superiore accessibile dall'interno dell'edificio si trovano stanze polifunzionali, con gli annessi servizi igienici e la terrazza fruibile.

Dal corridoio di distribuzione del piano si può accedere alla terrazza, corrispondente al solaio della sala polifunzionale.

L'area, oltre che del fabbricato di cui meglio specificato al punto 2, è dotata delle sottoelencate infrastrutture:

- percorso vita (15 stazioni), comprende la fornitura e posa di stazioni ginniche installati lungo i percorsi pedonali perimetrali esistenti all'interno del parco (parte in porfido e parte in misto granulare); dotato di apposite piazzole dove l'utente, consultando le istruzioni su una targa fornita unitamente all'attrezzo ginnico, può svolgere gli esercizi specifici per la salute del proprio corpo.
- area sgambamento cani (dog park) posto in una posizione adiacente all'ingresso ovest (su via del Tiro a Segno), dotata di una recinzione di h.1.80 m per permettere ai proprietari dei cani di poterli lasciare liberi senza guinzaglio. L'accesso e l'uscita dall'area dovrà essere regolato da un'apposita zona filtro; sono installati cancelli richiudibili in modo da interdire momentaneamente ai cani il transito verso l'esterno, evitando così l'incontro con gli altri cani in entrata. Sono state installate panchine, cestini e una fontanella per dare conforto agli animali. Una zona è stata adibita a contenere le attrezzature per recuperare e smaltire le deiezioni canine. L'area è ombreggiata grazie alla piantumazione di alcune essenze, è in parte ricoperta da misto di cava ed in parte da prato. Un'area specifica è delimitata da

cordoli in travertino e riempita con sabbia, poiché destinata allo scavo dei cani (“digging area”).

- area gioco bimbi formate da aree con diverse forme geometriche e multicolori realizzate mediante la posa di pavimentazione ammortizzante e con percorsi di collegamento tra le varie aree attrezzate. La pavimentazione drenante antitrauma delle aree gioco, in gomma colata in opera dello spessore variabile in funzione dell'altezza di caduta dei giochi, è conforme alla norma UNI EN 1177. Sono installate nuove attrezzature ludiche
- area dedicata a spazio relax, realizzata con misto di cava e cigli di contenimento.
- pista di pattinaggio con fondo rifinito in resine sintetiche e delimitata con parapetto in acciaio. Le sedute ad anfiteatro della pista di pattinaggio e della fontana sono rivestiti in peperino.
- Opere a verde complete di prati, aiuole, siepi, alberature e quant'altro presente.
- Arredo urbano composto da panchine, cestini portarifiuti, portabiciclette, giochi ludici per bambini.
- Impianto di irrigazione.
- Impianto di illuminazione ed elettrico generale.
- Impianto di videosorveglianza.
- Pozzo artesiano.

Per tutti i relativi dettagli architettonici e planimetrici si rinvia alla planimetria generale allegata al presente capitolato ed alle tavole quotate delle singole strutture

Il bando oggetto di concessione è finalizzato prioritariamente alla promozione delle attività sociali, ricreative, ludiche, culturali e sportive rivolte a tutta la comunità. L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

L'ingresso al parco si ispira al principio del libero accesso a favore dei cittadini. L'utilizzo da parte di terzi del Parco e delle sue strutture è autorizzato dal Concessionario, secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale (valorizzazione del patrimonio culturale archeologico e architettonico, visite guidate, servizi e laboratori didattici, ecc.),

ricreativo (spettacoli, teatrali, musicali, manifestazioni, ecc.) e sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture.

- c) attività delle scuole di ogni ordine e grado;
- d) attività per disabili;
- e) attività d'integrazione generazionale attraverso iniziative che coinvolgano la terza età e i giovani (trasferimento di buone pratiche)

L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso l'area per un massimo di 15 gg. (quindici giorni) l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinata (da comunicarsi al concessionario almeno quindici giorni prima).

L'Amministrazione comunale fornisce al concessionario copia delle chiavi.

E' fatto divieto di consegnare copia di dette chiavi ad altri gruppi fruitori del Parco, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione.

L'edificio che, si ricorda, si sviluppa su due piani fuori terra ed al piano terra è dotato di una sala polifunzionale con adiacente bar e relativi servizi igienici, dovrà essere destinato allo svolgimento della sola attività di somministrazione di cibi e bevande di cui alla L.R. 21 del 29/11/2006 *“Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche”*.

Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature necessarie.

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 aperto per tutto il tempo dell'anno nel rispetto dell'articolazione oraria prevista, ed utilizzando gli spazi aperti esterni di pertinenza.

La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente il “Parco Yuri Spigarelli”, secondo la proposta di gestione da formularsi da parte del Concessionario - nel rispetto delle previsioni di cui al presente Bando ed al Piano di Manutenzione del Verde - e di sfruttare economicamente quanto ivi esistente e quanto eventualmente proposto in fase di proposta di offerta tecnico-migliorativa.

L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata, ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori del parco;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo del parco, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

La concessione avrà durata di anni 25 (venticinque) decorrenti dalla data di attivazione del servizio, che dovrà intervenire entro 60 giorni dalla data della stipula del contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Non è ammesso il rinnovo della Concessione per tacito assenso;

Viene ammessa esclusivamente una proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente.

L'affidamento in concessione della gestione del "Parco Yuri Spigarelli", di proprietà del Comune di Civitavecchia comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna del Parco:

1. L'apertura e chiusura del Parco dovrà essere garantita per 365 giorni annui, per tutta la durata della relativa Concessione. L'apertura del Parco dovrà essere garantita in una fascia oraria compresa tra le 06.00 e le 08.00 del mattino, e la chiusura in una fascia oraria ricompresa tra le 20.00 e le 24.00, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza e sarà facoltà del gestore definire degli specifici orari sulla base della stagionalità, dandone opportuna informazione mediante apposita cartellonistica da apporre presso tutti gli accessi al Parco. Il posticipo dell'orario di chiusura in occasione di eventi o manifestazioni dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale. 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.
2. Servizio di custodia e sorveglianza del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi.
3. Manutenzione del Parco che comprende:
 - a. Qualsiasi opera di giardinaggio come il taglio dell'erba, la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione da eseguirsi con le modalità e con la frequenza di cui all'allegato "Piano della Manutenzione del verde". Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale - Servizio Ambiente e Beni Culturali, con almeno 48 ore di preavviso le date in cui saranno effettuati gli interventi minimi di cui al predetto Piano di Manutenzione.
 - b. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione, compresa la componente elettrica e del relativo pozzo artesiano;
 - c. Gli interventi 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. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione.
 - d. Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi di cui all'elenco allegato a) "Attrezzature ludiche e arredo urbano", 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.
 - e. Manutenzione ordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari.
 - f. Interventi di manutenzione delle eventuali staccionate in legno.
4. La pulizia giornaliera degli eventuali servizi igienici, se installati, con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario.

5. 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.
6. Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio nel Comune di Civitavecchia, di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati
7. Interventi di derattizzazione e disinfestazione contro gli insetti di vario genere (alati e non) e tipologia in tutta l'area del Parco in Concessione;
8. Organizzazione degli eventi manifestazioni culturali, sociali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.
9. Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro voltura a proprio nome entro 10 giorni dalla data di consegna delle strutture in concessione con l'esclusione della pubblica illuminazione e dell'energia elettrica a servizio dell'impianto di video sorveglianza.
10. 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 si impegna, entro dieci giorni dall'affidamento della Concessione, a redigere 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.

Dovrà dotarsi, di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle vigenti normative per le attività che gestisce all'interno del Parco. 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 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 delle 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.

Il soggetto che si aggiudicherà la concessione avrà l'onere, entro dieci giorni dall'affidamento della Concessione, 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. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C. nella persona del Responsabile del Procedimento. 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. Per il primo anno le attività dovranno far parte della domanda di concessione.

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

Numero e tipologia iniziative: il numero richiesto di iniziative annuali, dovrà essere di almeno 15 (da svolgersi durante tutto l'arco di ogni singola giornata programmata), di cui:

- almeno n. 2 iniziative musicali (dj set, concerti, balli, danza. ecc);
- almeno n. 10 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);

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle vigenti normative per le attività da gestire all'interno del Parco. 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.

Gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività, alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure smontare gli arredi e le attrezzature senza pretese da parte del Concessionario di indennità per le spese sostenute.

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.

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;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutti i muretti a secco, delle staccionate e dei pergolati;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutte le attrezzature e gli arredi esistenti;
- ✓ attivazione dell'impianto di video sorveglianza;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, dei vialetti e dei percorsi interni;
- ✓ revisione e manutenzione dell'impianto di irrigazione e del relativo pozzo artesiano;
- ✓ revisione impianto di illuminazione ed elettrico in generale e dell'impianto di video sorveglianza;
- ✓ revisione impianti fognari e del sistema di smaltimento della acque piovane;
- ✓ verifica biennale e revisione di tutto l'impianto di messa a terra;

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche alle strutture esistenti all'interno del parco.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti gli edifici e le strutture, 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. Lgl 50/2016 per quanto applicabile;
- d) che il progetto venga approvato dalla Giunta Comunale, per poi acquisire parere favorevole dell'Ufficio Ambiente e Beni Culturali. e comunque tutti i pareri e nulla osta di legge;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo del Servizio Ambiente e Beni Culturali, con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- f) 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.

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

Le strutture, 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.

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.

Il Concessionario può richiedere un contributo agli utenti in occasione di attività e manifestazioni programmate di tipo sportivo, culturale, ricreativo e per eventi organizzati in particolari ricorrenze.

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 mese di febbraio di ogni anno, la proposta di programmazione degli eventi e delle manifestazioni previste. Il tutto dovrà essere convalidato dal Responsabile del Procedimento. 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 del Parco 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 ad eccezione di quelli muniti di guinzaglio (fatta eccezione per l'area sgambatura) e a condizione che il proprietario abbia in dotazione paletta e contenitore per la pulizia di eventuali escrementi;

E' data facoltà al Concessionario, sia mediante l'intervento delle forze dell'ordine, sia 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.

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.

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.