CAPITOLATO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA DEL CHIOSCO/BAR PER ANNI 5 DEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO "VASCA CASTELLONE"

Art. 1 Oggetto dell'affidamento

Il presente Capitolato definisce le modalità e le norme per l'assegnazione della gestione, manutenzione ordinaria per anni 5 del parco pubblico denominato "vasca castellone"

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione del **"Parco Urbano - Vasca Castellone"**, sito nei territori dei Comuni di Orta di Atella, Sant'Arpino e Succivo, in provincia di Caserta.

2. Finalità dell'intervento

Il Parco, situato all'interno del tessuto urbano consolidato, rappresenta un'importante area verde condivisa, affidata in uso ai Comuni sopra indicati a seguito di un processo di sdemanizzazione. Obiettivo delle tre Amministrazioni è **valorizzare e conservare la "Vasca Castellone" come spazio pubblico aperto**, fruibile dalla cittadinanza e integrato nel contesto urbano.

3. Servizi oggetto della concessione

Al concessionario sarà affidata la **gestione del chiosco-bar** presente all'interno del Parco Urbano "Vasca Castellone" e la **cura complessiva dell'area**, con i seguenti obblighi:

- Pulizia ordinaria e manutenzione delle aree verdi e delle infrastrutture presenti, inclusi i percorsi pedonali, le aiuole, gli arredi urbani e i servizi igienici;
- Esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti, con oneri a proprio carico;
- Servizio di custodia e vigilanza dell'intero parco, assumendosi la responsabilità dell'area durante l'orario di apertura al pubblico;
- Garantire la gestione del chiosco bar comprese le attività di pulizia e manutenzione ordinaria;
- Garantire per la durata della concessione la custodia, apertura, pulizia e manutenzione dei locali igienici annessi a servizio del chiosco - bar e degli utenti della Vasca Castellone e delle attività e/o servizi posti nelle adiacenze;
- Garantire l'organizzazione di manifestazione ed eventi, previa autorizzazione dell'Ente, che possano attrarre famiglie e adolescenti garantendo al contempo la fruibilità dell'area da parte degli utenti;
- Rispettare le norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza della struttura;
- Assunzioni del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. per le attività che lo richiedono;
- Mantenere aperto l'esercizio per tutta la durata della concessione;
- Provvedere al servizio di apertura e chiusura della Vasca Castellone;
- Provvedere alla guardianeria dei beni comunali per tutta la durata della concessione;
- Dotarsi di polizza fidejussoria per l'esatto valore della concessione e di una polizza per danni e infortuni a persone presenti all'interno della Vasca Castellone.

Sono da intendersi a carico del gestore i consumi delle utenze elettriche, idriche e del gas con le relative

volture, le spese di pulizia, la manutenzione ordinaria dell'intera Vasca Castellone, compresa la guardiania.

Il gestore dovrà provvedere all'apertura della pratica commerciale come per legge ed alla comunicazione della SCIA per somministrazione alimenti e bevande il tutto in applicazione alla L.R. n.7/2020, dotandosi di tutti i pareri di competenza.

È espressamente VIETATO:

- Destinare il chiosco ad attività diverse dal servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- L'installazione, all'interno e all'esterno del manufatto, di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot machine e similari;
- L'installazione, all'interno e all'esterno del manufatto, di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- Modificare le attrezzature e le essenze arboree presenti nella Vasca Castellone senza autorizzazione dell'Ente;
- Consentire l'ingresso oltre gli orari di apertura;
- Dare ai beni una destinazione diversa da quella indicata;

Il mancato servizio comporterà, previa contestazione ed eventuali controdeduzioni, l'esecuzione del servizio da parte dell'Ente con rimborso spese da parte del concessionario.

4. Inquadramento amministrativo e giuridico

A seguito della deliberazione n. 671/FT del 13/09/2023 del Consorzio di Bonifica del Volturno, è stata concessa gratuitamente al Comune di Succivo la gestione dell'intera area della Vasca Castellone per la durata di 19 anni, a decorrere dal 19/06/2023;

5. Inquadramento urbanistico

L'area del parco è disciplinata dagli strumenti urbanistici vigenti e, in particolare:

- Comune di Sant'Arpino: destinazione **F4** – attrezzature e impianti di interesse generale (ex art. 2 DM 1444/68);
- Comune di Succivo: destinazione **VA** – verde attrezzato.

6. Inquadramento catastale

Il Parco è identificato catastalmente come segue:

- Comune di Orta di Atella: Foglio 9, particelle 32 e 672;
- Comune di Sant'Arpino: Foglio 2, particelle 5120, 5114, 5167, 5112, 5122;
- Comune di Succivo: Foglio 7, particelle 1135, 940, 5290, 5345, 582.

7. Descrizione dell'area

L'area ha una superficie complessiva di circa **30.000 mq**, sistemata a verde, che include essenze arboree di medio e alto fusto.

8. Strutture presenti all'interno del parco

All'interno del parco si trova un **chiosco-bar**, (come da planimetria allegata), costituito da un corpo di fabbrica della superficie netta di circa **100 mq**, così articolato:

- Locale bar;
- Antibagno;
- W.C. uomini;
- W.C. riservato al personale del bar;
- W.C. donne, accessibile anche a persone con disabilità.

Servizi igienici

Il locale adibito a servizi igienici **non è ad uso esclusivo del concessionario**, il quale è tuttavia obbligato a garantirne **l'apertura, la pulizia e la funzionalità** durante l'orario di apertura al pubblico.

Area adiacente

È inoltre presente un'area pavimentata coperta, adiacente al chiosco, della superficie di circa **20 mq**.

9. Impianti e utenze

L'immobile è dotato di:

- **Alimentazione elettrica**: potenza disponibile di 9 kW – tensione di fornitura 380 Volt;
- **Alimentazione idrica**.

Modifiche agli impianti

Qualsiasi intervento sugli impianti elettrici, idrici, di scarico reflui o opere edili dovrà essere **preventivamente autorizzato** dall'Amministrazione e sarà **a totale carico del gestore**. Al termine di ogni intervento dovranno essere rilasciate le **certificazioni di conformità**.

10. Vincoli e obblighi del concessionario

- Il concessionario **non potrà esercitare attività commerciali diverse da quelle consentite**, pena la **decadenza della concessione**.
- Sono a carico del concessionario tutti gli **arredi interni ed esterni** e le attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività.
- Eventuali **opere di adeguamento, sistemazione interna o miglioramento funzionale** dovranno essere realizzate a **totale carico del concessionario**, previa autorizzazione dell'Amministrazione.
- Non è ammessa **alcuna modifica dei volumi interni dell'immobile**. Solo su richiesta motivata l'Amministrazione potrà autorizzare modifiche e/o migliorie compatibili con lo stato dei luoghi.

*ai sensi dell'art. 57 del dlgs 36/2023 (Codice appalti) trattandosi di procedura aperta ad offerta economicamente più vantaggiosa che prevede l'eventualità di "migliorie" è fatto obbligo il rispetto dei **Criteri Ambientali Minimi** (CAM).*

Art. 2 Durata

La concessione avrà una durata di 5 (cinque) anni, con decorrenza dalla data di consegna del servizio.

Non è ammesso il rinnovo tacito della concessione.

Potrà essere prevista una proroga della durata di ulteriori cinque anni, e, comunque a discrezione dell'Amministrazione, esclusivamente nei limiti e secondo le modalità stabilite dal combinato disposto dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) e del comma 2 dell'art. 23 della Legge 18 aprile 2005, n. 62, allo scopo di garantire la continuità del servizio pubblico nelle more dell'attivazione di una nuova procedura di affidamento.

La decorrenza è fissata dalla data di stipula della convenzione, ovvero dalla data di consegna dell'immobile se antecedente alla stipula della convenzione. Decorso tale periodo, il rapporto si

scioglierà di diritto senza necessità di disdetta.

La consegna delle strutture, così come nello stato di fatto e di diritto ed accettato dallo stesso potrà avvenire anche sotto riserva di legge.

Al momento della scadenza della concessione, tutte le opere e le attrezzature realizzate e/o integrate dal concessionario gestore per la buona conduzione delle strutture passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo sia dovuto al gestore; ad eccezione di eventuali attrazioni/apparecchiature di spettacolo (giochi a pagamento, ecc….) installate nella struttura che dovranno essere rimosse in uno alle altre attrezzature che non rientrano a far parte del patrimonio comunale entro e non oltre il termine di gg. 20 dalla data di fine convenzione.

Il Comune può procedere alla revoca dell'affidamento, per rilevanti motivi di pubblico interesse, con un preavviso di mesi due, previo indennizzo delle opere già effettuate e non riscattate dal concessionario. La revoca della concessione è disposta con apposito atto deliberativo ed ha effetto dal giorno stabilito dall'atto stesso.

Al termine del periodo di gestione le licenze/autorizzazioni commerciali ed amministrative riferite agli esercizi all'interno delle strutture decadranno automaticamente.

Art. 3 Oneri a carico del gestore

Il gestore sarà chiamato a svolgere in piena autonomia di impresa, in proprio, con proprio personale dipendente od incaricato, le seguenti attività:

- realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria come appresso elencato e come da programma scaturente dall'offerta tecnica; con eventuale implementazione delle dotazioni presenti nell'area da realizzarsi attraverso l'installazione di nuove attrezzature ludico ricreative individuate dal concessionario e sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale;

- apertura del parco per almeno 12 (dodici) ore al giorno e per sei giorni settimanali, conformemente agli orari e al calendario stabiliti dall'amministrazione comunale, garantendo custodia e sorveglianza di aree, attrezzature, arredi e pertinenze;

- gestione, manutenzione ordinaria e pulizia di tutte le aree inserite nel Parco, manutenzione di tutte le piante e del tappeto erboso;

- controlli periodici degli alberi al fine di garantire il grado di sicurezza dei medesimi e loro manutenzione;

- manutenzione funzionale degli impianti, delle strutture e delle attrezzature oggetto di affidamento;

- controllo dell'impiantistica di cui sono dotate le strutture in conformità alle norme vigenti;

- ripulitura e manutenzione costante di tutte le aree verdi e le attrezzature, come meglio di seguito dettagliato;

- arredo, gestione e manutenzione del bar/bouvette con apertura in tutti i giorni di apertura del parco salvo il giorno di riposo settimanale;

Nella realizzazione di nuove attrezzature dovranno essere adottate tecniche costruttive eco compatibili rispettose del sito e la realizzazione dovrà preferibilmente evitare l'esecuzione di scavi

e installazioni cementizie, privilegiando opere facilmente rimovibili.

Si precisa che il soggetto al quale verranno affidati i lavori di manutenzione dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 d. lgs 36/2023 ed il nominativo, con la documentazione attestante i requisiti, dovrà essere comunicato via pec al Comune di Succivo congiuntamente alla presentazione delle pratiche edilizie per l'avvio dei lavori.

Tale requisito dovrà essere altresì posseduto dal concessionario qualora esegua direttamente i lavori.

Sono a carico del Concessionario la cura e la manutenzione ordinaria del verde pubblico interno alle aree.

In particolare, tra le principali attività legate alla manutenzione del verde si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle che il concessionario è chiamato a svolgere: pulizia e tutela igienica del verde (raccolta rifiuti e svuotamento dei cestini), diserbo, verifiche sulle piante arboree e arbustive, potature di contenimento, raccolta delle foglie, trattamenti antiparassitari e anticrittogramici qualora necessari, concimazione degli alberi e dei prati, sostituzione di piante morte e/o deperite.

Gli interventi di manutenzione del verde devono essere effettuati con specifica cadenza studiata in funzione delle reali necessità e del tipo di intervento da effettuare e dovranno essere organizzati in base alla tipologia di verde come di seguito dettagliato.

1. Pulizia del Parco e delle aree verdi

La pulizia dovrà essere effettuata settimanalmente in maniera accurata e dovrà riguardare l'intera superficie a verde del Parco (vialetti, aiuole, piante, giochi, panchine). Nell'intervento sono comprese la pulizia e lo svuotamento delle eventuali canaline e pozzetti (se presenti) per il convogliamento delle acque meteoriche, da eseguirsi almeno 2 – 3 volte l'anno e comunque ogni qualvolta vi sia necessità.

Dovrà essere posta attenzione all'eventuale presenza di deiezioni canine all'interno del parco e almeno 1 volta al giorno procedere allo svuotamento degli appositi cestini e alla verifica e allo svuotamento dei cestini per la raccolta differenziata (con eventuale portacenere).

In relazione ai passaggi pedonali presenti all'interno del parco, si dovrà procedere giornalmente al loro spazzamento per la rimozione di foglie e/o quant'altro ivi presente nonché all'immediata sistemazione di eventuali buche o insidie che si possono creare nel tempo. Qualora l'intervento non possa essere effettuato nell'immediatezza, occorrerà delimitare l'area con apposita cartellonistica e nastro segnaletico, precludendo l'accesso pedonale a garanzia della pubblica incolumità.

2. Irrigazione piante arboree, piante arbustive e tappeto erbose

A tutte le piante deve essere garantito un sufficiente quantitativo d'acqua mediante idonei impianti di irrigazione in orari compatibili con l'apertura del parco.
Sarà cura del concessionario provvedere alla sorveglianza di eventuali perdite nonché alla tempestiva riparazione dei guasti agli impianti idrici presenti nel parco.

3. Manutenzione ordinaria tappeti erbosi

Le operazioni di manutenzione ordinaria comprendono: pulizia, sfalcio e irrigazione. Lo sfalcio del prato dovrà essere sempre preceduto da un'operazione di pulizia e raccolta differenziata di eventuali piccoli rifiuti che possono trovarsi nel prato (es. mozziconi di sigarette). Il numero di sfalci e di rifiniture dell'erba devono essere tali da garantire che l'altezza dell'erba sia compresa sempre tra i 3 e i 5 cm. Le operazioni di sfalcio sono comprensive anche di rifilatura dei bordi e rifilatura degli spazi circostanti e devono essere eseguite con frequenza diversa secondo lo stato vegetativo del

tappeto erboso. I prati dovranno essere sempre puliti da foglie secche, rametti e rifiuti. Lo sfalcio, le foglie secche e il materiale organico saranno portati in discarica pubblica entro la giornata di raccolta.

4. Eliminazione e sostituzione piante morte

Nell'ambito della manutenzione del verde le eventuali piante morte dovranno essere sostituite con altre identiche a quelle fornite in origine; la sostituzione deve, in rapporto all'andamento stagionale, essere inderogabilmente effettuata nel più breve tempo possibile (se in stagione idonea) dall'accertamento del mancato attecchimento.

5. Disinfestazione

La disinfestazione di tutte le aree verdi deve essere effettuata con gli opportuni prodotti contro ratti, scarafaggi, formiche, zanzara tigre e/o altri infestanti della vegetazione. I prodotti andranno applicati secondo la lotta a calendario prevista dai protocolli sanitari regionali e comunali.

In presenza di parassiti e/o malattie sulle piante del Parco si dovrà provvedere al loro debellamento con l'utilizzo di fitofarmaci idonei al tipo di infestazione. Il trattamento antiparassitario dovrà essere espletato attenendosi alle disposizioni previste in ogni singolo farmaco ed eseguito fuori dall'orario di presenza del pubblico o comunque inibendo l'accesso all'area interessata.

6. Arredi

Il Concessionario dovrà provvedere autonomamente a dotarsi di arredi, attrezzature ed utensili necessari per l'esercizio dell'attività secondo le sue necessità e nel rispetto delle specifiche norme vigenti per la funzionalità del bar/bouvette. È in facoltà del Concessionario provvedere ad eventuali allestimenti esterni che dovranno comunque essere comunicati al Comune per il preventivo benestare.

I nuovi giochi e tutte le installazioni ed arredi (compreso l'arredo e le dotazioni del ristorante) realizzati a cura del gestore resteranno di proprietà del Comune senza alcun costo per lo stesso (ad eccezione delle attrazioni di spettacolo, giochi elettronici a pagamento che dovranno essere rimosse al termine della concessione e la cui installazione è soggetta alle autorizzazioni previste dalla vigente normativa).

In ogni caso, prima dell'acquisizione della fornitura e installazione, il Concessionario dovrà presentare all'Ufficio Tecnico il preventivo di spesa e le schede tecniche di tutte le nuove attrezzature installate, ai fini delle necessarie verifiche e della relativa approvazione.

Sono a carico del Concessionario e relativamente al Chiosco, per tutta la durata della concessione, il pagamento della tassa per la raccolta dei rifiuti, se dovuta, e tutti gli altri tributi previsti dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Sono a carico del Concessionario i costi e gli oneri di smaltimento dei materiali provenienti dagli sfalci/potature/pulizia delle piante/alberi presenti nelle strutture.

La struttura viene concessa e consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti inerenti al rilascio/ottenimento dei necessari permessi e/o titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti e necessari sia all'esercizio delle attività che lo stesso intende svolgervi, sia agli interventi straordinari previsti sulle strutture, tramite il competente sportello SUAP, nel rispetto del presente Capitolato e delle destinazioni d'uso consentite.

Il Concessionario assume la piena responsabilità delle strutture affidate, della loro idoneità all'uso previsto, della gestione e della esecuzione delle attività condotte, nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti e in conformità alle condizioni contrattuali, e fornisce idonee garanzie assicurative e professionali in tal senso, come dettagliatamente previsto dal disciplinare di gara e dal presente Capitolato.

Il Concessionario solleva e manleva il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle

cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della concessione e da ogni attività di gestione delle strutture e delle aree affidate.
Qualora il Concessionario non conduca direttamente le attività, deve comunicare il nominativo, le generalità e i recapiti della persona preposta all'attività commerciale / di somministrazione di alimenti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 nonché il soggetto cui affida la gestione delle attrazioni ludico ricreative che devono essere munite delle autorizzazioni di legge. Ogni variazione del domicilio e dei recapiti del Concessionario e della o delle persone eventualmente incaricate della gestione deve essere tempestivamente notificata al Comune.
Il Concessionario è libero di organizzare le attività economiche secondo le proprie esigenze, fermo restando il rispetto dei limiti e degli obblighi di cui al presente Capitolato e l'onere di comunicare le modalità di esercizio e gli orari di apertura dell'attività, nonché ogni loro variazione, all'Amministrazione Comunale.
Resta facoltà dell'Amministrazione di imporre al Concessionario modifiche a tali modalità ed orari per esigenze di sicurezza, di igiene e di salute pubblica, o qualora si manifestino particolari problemi di disturbo della quieta pubblica e/o di inquinamento acustico, ovvero di richiedere la temporanea estensione degli orari di apertura in occasione di eventi e manifestazioni organizzate all'interno del Parco.
Il Concessionario è responsabile della disciplina e dell'operato del proprio personale e del buon ordine e decoro delle strutture e aree assegnate, dei danni e degli inconvenienti da egli stesso o dai suoi dipendenti cagionati a persone o cose nell'esercizio delle attività esercitate, dei danni cagionati al bene concesso e deve, pertanto, adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare tali inconvenienti e danni.
In caso di infortuni o di incidenti verificatisi durante l'attività e/o accorsi all'utenza, ovvero di accertamento di situazioni di pericolo o comunque di criticità varie, il Concessionario, oltre a dare immediata esecuzione a quanto previsto dalle norme che regolano la materia della sicurezza sul lavoro, dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune.
Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni o furti che dovessero verificarsi all'interno dei locali e delle aree oggetto della presente concessione, rimanendo in capo al Concessionario ogni onere e accorgimento atto a tutelare le proprie attrezzature e/o i beni comunque presenti nei locali e nelle aree concesse.
Il Concessionario ha l'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire le misure di prevenzione e protezione dai rischi dei propri lavoratori, degli utenti e dei terzi. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori, nonché, in presenza dell'utenza, le norme in materia di pubblica sicurezza e salute pubblica nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.
I servizi igienici dovranno essere resi continuativamente e gratuitamente disponibili al pubblico per tutto l'orario di apertura del Parco, definiti dall'Amministrazione in occasione di eventuali eventi/manifestazioni, garantendo la necessaria pulizia e sanificazione nel rispetto delle vigenti disposizioni.
Il Concessionario dovrà provvedere all'apertura del bar/bouvette in tutti i giorni di apertura del Parco, per almeno 12 ore al giorno (fatto salvo giorno di riposo settimanale).
Potranno essere consentite attività di intrattenimento, esibizioni e simili, purché nel rispetto delle vigenti norme regolamentari, della normativa acustica, delle ordinanze e delle disposizioni comunali o sovraordinate, in ogni caso tali attività dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.
I programmi delle attività dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale, anche ai fini di eventuali necessità di modifiche o di coordinamento con altre iniziative pubbliche.
Tutte le attività che il Concessionario preveda di espletare sono in ogni caso soggette alla disciplina vigente in materia di attività produttive nonché, se del caso, al rispetto della disciplina in materia di diritto d'autore, di obblighi contributivi per gli artisti, di SIAE, ecc.
Al termine della concessione e/o delle attività il titolare dovrà presentare la/le prescritta/e

comunicazione/i di cessazione della/e attività, laddove previsto dalla normativa.
Il Concessionario è costituito custode delle aree e delle strutture affidate e delle cose che in esse si trovano o nelle stesse sono incorporate e si impegna a mantenerle in buono stato. Il Concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore. Non è consentito apportare modifiche alle strutture, agli impianti, ai serramenti, alle attrezzature esterne esistenti, tali da alterarne la consistenza, la funzionalità, l'aspetto, se non rientranti nell'attività di manutenzione straordinaria e/o risanamento conservativo.
In caso di violazione, al Comune è comunque riconosciuto il diritto di ottenere l'immediato ripristino nello stato originario, a cura e spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.
Al termine della concessione le strutture dovranno essere rilasciate libere da persone e da cose, nel medesimo stato in cui sono state concesse, salvo le modifiche autorizzate e il normale deperimento d'uso.
Le strutture affidate in concessione sono dotate di allacci relativi alle utenze idrica ed elettrica. Il Concessionario, alla consegna delle strutture, dovrà provvedere all'attivazione delle utenze a proprio carico (nuovo allaccio).
Sono a integrale carico del Concessionario le spese relative alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché ogni spesa relativa ai consumi e alle attività di gestione dell'attività economica esercitata nelle strutture e nelle aree di pertinenza.
Sono integralmente a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del C.C., quali riparazioni dovute ad usura, tinteggiature e verniciature, nonché la pulizia dei locali e delle aree, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione, conservazione e decoro, salvo la naturale usura.

In particolare per manutenzione ordinaria si intende tra l'altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici;

- tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;
- eventuali riparazione di infissi, vetri, pavimenti e rivestimenti;
- sfalcio delle aree verdi e potature delle siepi, manutenzione alberi.

Coperture, canali di gronda, griglie raccolta acque, pavimentazione interne ed esterne devono essere periodicamente ispezionate ed eventualmente approntati i relativi interventi atti alla conservazione e funzionalità degli stessi.

Il gestore si impegna a provvedere all'aggiornamento ed alla formazione del personale preposto ai vari servizi.

È fatto obbligo al gestore stipulare polizza assicurativa RCT con massimale di garanzia fino a 1.000.000,00 Euro e una garanzia definitiva per il valore per il valore della concessione

Art.4 Obblighi in materia di personale e clausola sociale

Il gestore dovrà predisporre tutto quanto è previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, nel rispetto del D.Lgs 81/2008 e smi.
Al personale dipendente dovranno venire applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai vigenti contratti collettivi di lavoro di categoria. Il Comune resta nel modo più assoluto estraneo ai rapporti giuridici conseguenti ai fatti riferiti al rapporto con il personale.
Il Comune si riserva in qualsiasi momento di richiedere la sostituzione di personale in caso di motivate ragioni.

Art. 5 Corrispettivo dell'affidamento

Il gestore dovrà corrispondere annualmente all'Amministrazione comunale il canone offerto nella

misura definita in sede di aggiudicazione della gara, che avrà come base di gara al rialzo la somma di € 6.000,00

Le offerte al ribasso saranno escluse.

L'importo complessivo della gara per anni 5 ammonta ad euro 30.000,00.
Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate semestrali nell'arco dell'anno solare.
Il ritardato pagamento determina l'applicazione di una penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo. L'omesso pagamento del canone semestrale entro il 31 luglio (per la prima rata semestrale) e/o 10 gennaio anno successivo a quello di gestione di riferimento (per la seconda rata semestrale) determina l'immediata risoluzione del contratto.
Il valore della concessione, calcolato sulla scorta del probabile valore d'affari delle 5 annualità, è di euro 621.633,51.
L'introito del gestore stimato per 5 annualità è ricavabile dal Piano Economico Finanziario allegato al presente atto.

Conto economico	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
Ricavi	€ 112.500,00	€ 118.125,00	€ 124.031,25	€ 130.232,81	€ 136.744,45
Costi	95.885,19	99.106,44	102.488,76	106.040,19	109.769,18
Margine Operativo Lordo	€ 16.614,81	€ 19.018,56	€ 21.542,49	€ 24.192,62	€ 26.975,27

Gli oneri di sicurezza vengono fissati in euro 0 annui.

Art. 6 Introiti della gestione

Tutti i proventi inerenti allo svolgimento della gestione sono di esclusiva competenza del gestore e verranno trattenuti dal medesimo.
Non è dato pretendere alcunché dal gestore qualora a causa di avverse condizioni meteo in alcuni periodi non risulti possibile garantire l'apertura degli esercizi di somministrazione o garantire le attività ludico ricreative.
Il gestore non può pretendere alcunché dal Comune di Succivo qualora l'Ente a causa di lavori di manutenzione straordinaria sia costretto alla sospensione/interruzione dell'attività di cui al presente capitolato.

Art. 7 Servizi bar e ristorante

L'aggiudicatario deve dotare i locali degli arredi e delle attrezzature necessarie impegnandosi a realizzare preferibilmente strutture di facile rimozione. Tali attrezzature (bancone, macchinette, attrezzature, stoviglie e suppellettili) dovranno essere smontate e rimosse dagli ambienti e dalle strutture entro e non oltre 20 giorni dalla scadenza del contratto
L'aggiudicatario si obbliga a praticare prezzi non superiori a quelli imposti dalle associazioni di categoria.

Art. 8 Riserva per l'Amministrazione

Il Comune di Succivo si riserva di poter utilizzare lo spazio del parco per svolgervi iniziative di carattere straordinario (manifestazioni, dimostrazioni, sagre ecc.) anche non previste in calendario con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.
Il gestore deve garantire la propria collaborazione con le strutture ricettive della città in occasione dello svolgimento di iniziative di qualsiasi natura.

Art. 9 Rispetto normativa

L'affidatario si impegna alla stretta osservanza di tutta la normativa nazionale, regionale, comunale, nonché di quella in materia di ordine pubblico e salvaguardia della quiete pubblica.
Dovranno essere osservate altresì le disposizioni in materia di segnaletica di sicurezza, nonché le disposizioni di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii. (Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al D.P.C.M. I marzo 1991 e ss.mm.ii. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", alla Legge 447/1995 e ss.mm.ii. (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi (Norme in materia ambientale) e alle altre norme vigenti in materia.
Il concessionario dovrà garantire il rispetto dei C.A.M. quali, a titolo indicativo e non esaustivo, quelli previsti dal D.M. n°63 del 10/03/2020 in materia di verde pubblico, acquisto di ammendanti, piante ornamentali, impianti di irrigazione, dal D.M. del 7/02/2023 in materia di arredo urbano.
Il gestore dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni in caso di organizzazione e svolgimento di manifestazioni di iniziativa propria, sopportandone i relativi oneri così come stabilito dall'art. 3 del presente capitolato.

Art. 10 Controlli

L'Amministrazione si riserva il controllo sull'osservanza delle prescrizioni oggetto del contratto di affidamento.

Art. 11 Inadempimento, penali e risoluzione del contratto

1. Penali

Nel caso in cui Concessionario non attenda a tutti gli obblighi previsti dal capitolato, ovvero violi quanto in esso disposto, il Comune si riserva la facoltà di valutare, a suo insindacabile giudizio, i danni subiti e di provvedere all'applicazione delle penali.
L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione di addebiti, tramite P.E.C., alla quale la Ditta aggiudicataria potrà presentare controdeduzioni in ordine a quanto addebitato entro 15 giorni dal ricevimento e sulle quali l'Amministrazione si pronuncerà in via definitiva.
In caso di mancato accoglimento delle giustificazioni rese da parte della Ditta, verrà applicata la penale prevista per il tipo di violazione.
Dopo l'applicazione di 5 (cinque) penali in un anno è facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto per colpa del concessionario.
Oltre alle penali previste all'art. 5 del capitolato, sono previste le seguenti penali:

- per ogni difformità contestata e non sanata nei tempi stabiliti nella manutenzione delle aree verdi sarà applicata una penale pari a € 50,00;
- per ogni difformità contestata e non sanata nei tempi stabiliti nella pulizia delle aree del parco sarà applicata una penale pari a € 50,00;
- in caso di accertata inosservanza degli orari di apertura e chiusura del parco si applicherà una penale di € 100,00;
- in caso di violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature in genere: si applica una penale da un minimo di € 150,00 ad un massimo di € 500,00 per ciascun obbligo;
- in caso di violazione degli obblighi relativi alla manutenzione che limitino il regolare uso del Parco o che ne pregiudichino la sicurezza e la pubblica incolumità: si applica una penale da un minimo

di € 150,00 ad un massimo di e 500,00;

- in caso di interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicata: si applica la penale da un minimo giornaliero di € 50,00 ad un massimo di € 500,00.

Eventuali altri inadempimenti agli obblighi contrattuali, carenze quantitative o qualitative anche riguardanti eventuali prestazioni migliorative proposte in sede di gara, carenze nello standard di erogazione del servizio, previa opportuna verifica, saranno contestati per iscritto al concessionario e potranno comportare l'applicazione di una penale variabile in funzione della gravità del disservizio arrecato, da un minimo di € 50,00.

Le penalità di cui sopra sono aumentate del 50% in caso di recidiva.

2. Risoluzione

Oltre ai casi di risoluzione previsti dall'art. 122 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., dall'art. 5 del capitolato e a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti fattispecie:

a) gravi inosservanze relative alle disposizioni sul personale dipendente e alla mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali;

b) perdita dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara;

c) apertura di una procedura concorsuale o fallimentare a carico del concessionario;

d) interruzione non motivata e non giustificata del servizio;

e) subappalto dei servizi non previsti e non autorizzato dal capitolato;

f) cessione del contratto a terzi;

g) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;

h) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, nonché delle norme del capitolato e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dal concessionario anche a seguito di diffida della S.A.;

i) frode nell'adempimento degli obblighi contrattuali;

k) mancato reintegro della cauzione definitiva ogni volta che su di esso l'Amministrazione operi prelevamenti in seguito alle applicazioni delle penali;

l) abbandono o sospensione, non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi in appalto da parte dell'appaltatore;

m) sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del responsabile tecnico per un reato contro la Pubblica Amministrazione;

n) mancata stipula delle polizze assicurative RC e furto e incendio, che vanno depositate in copia all'Amministrazione comunale contestualmente alla data di inizio del servizio;

o) applicazione di 5 penali in un anno.

L'affidamento si risolverà di diritto in caso di revoca della concessione nonché in caso di mancato avvio di lavori e degli interventi propedeutici all'apertura e avvio delle attività dei Parchi nei termini e modalità e cronoprogramma di cui alla relazione presentata in sede di offerta tecnica.
Per effetto della risoluzione il gestore decadrà dall'affidamento e sarà tenuto, entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale, a rilasciare le strutture oggetto di affidamento, fatte salve ulteriori azioni risarcitorie.

Art. 12 Garanzie

Come specificato nel disciplinare di gara, il concessionario è tenuto a presentare contestualmente all'istanza di partecipazione una cauzione provvisoria pari al 2% del valore della concessione, rilasciata in modalità elettronica firmata digitalmente (in caso di riduzione dell'importo corredata dalle relative certificazioni o idonee dichiarazioni), ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 36/2023.
Entro la data di stipulazione del contratto e, comunque, entro la data di eventuale consegna anticipata del servizio, il soggetto aggiudicatario, a garanzia delle obbligazioni assunte, dovrà costituire cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa per un importo così come definito dall'art. 117 D.Lgs. 36/2023 e smi da vincolarsi per tutto il periodo dell'esecuzione del servizio.
La fideiussione dovrà esplicitamente prevedere:

• l'impegno incondizionato e senza riserva alcuna dell'istituto bancario o assicurativo, su semplice richiesta dall'amministrazione ad effettuare il versamento della somma dovuta, anche in caso di opposizione del concessionario o di terzi aventi causa, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 cc;

• l'impegno delle obbligazioni previste dall'art. 1957 cc.

Al termine della concessione lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dall'Amministrazione comunale, subordinatamente all'avvenuto pagamento finale e dopo che sia stata risolta ogni eventuale controversia o pendenza.

Art. 13 Informazioni

Il gestore s'impegna ad assicurare, per tutta la durata della convenzione, la più ampia informazione agli utenti sulle modalità di fruizione dell'impianto di cui al presente atto.
In particolare dovrà:

- rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto ed in particolare quelli relativi alla sicurezza ed alle norme igienico- sanitarie;
- informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione delle modalità d'uso degli impianti;
- fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione degli impianti/delle strutture.

Art. 14 Foro competente

La competenza per ogni controversia dovesse insorgere è del TAR Campania e/o Foro di Napoli Nord nell'ambito delle rispettive competenze.

Art. 15 Stipula del contratto

La stipula del presente contratto avverrà mediante scrittura privata autenticata.

Art. 16. Trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente concessione è il Comune di Succivo, con sede in Succivo, alla piazza IV novembre, 8.
Il trattamento dei dati personali avverrà, per le finalità di cui al presente capitolato, in conformità alla vigente normativa in materia di Privacy, ai sensi del Nuovo Regolamento Europeo 2016/679

relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR).

Art. 17 Riservatezza delle informazioni

Ai sensi del GDPR 679 del 2016 e del D.lgs n. 101 del 2018 si informa che il Comune di Succivo:

- si impegna a trattare i dati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (GDPR), osservando in particolare le seguenti istruzioni:

- raccogliere e trattare i dati personali secondo i principi di cui all'art. 5 del GDPR, ed esclusivamente per scopi connessi al presente contratto;

- garantire l'assolvimento degli obblighi di informazione dell'interessato al momento della raccolta dei dati personali;

- individuare per iscritto gli incaricati al trattamento e fornire loro istruzioni per le operazioni da compiere, vigilando sulla loro attuazione. Garantire che gli incaricati siano impegnati alla riservatezza;

- adottare misure di sicurezza dei dati personali che siano adeguate al livello di rischio, ai sensi dell'art. 32 GDPR;

- garantire che l'eventuale comunicazione o diffusione dei dati personali, sensibili e giudiziari possa avvenire solo nel rispetto della normativa vigente;

- informare il titolare del trattamento dell'eventuale violazione dei dati personali, ai sensi dell'art. 33 del GDPR;

- adottare adeguate misure e procedure al fine di garantire l'esercizio da parte degli interessati dei diritti previsti dal GDPR, nonché comunicare tempestivamente al Titolare del trattamento eventuali richieste degli interessati volte all'esercizio dei loro diritti;

- interagire con i soggetti incaricati di verifiche e controlli;

- a scelta del Titolare del trattamento, cancellare o restituire tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativa al trattamento, nonché cancellare le copie esistenti, salvo che la normativa vigente preveda la conservazione dei dati.

Art. 18 Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile unico di progetto ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. è il dott. Nicola Martiniello – Responsabile del settore Patrimonio

Stazione appaltante è il Comune di Succivo, con sede in Succivo, alla Piazza IV Novembre, 8.

Per informazioni:

Pec: affarigenerali.succivo@postecert.it