



CONCESSIONE PER LA GESTIONE DI PORZIONE DEL
PARCO DELLA BESOZZA

CAPITOLATO D'APPALTO

REV. 1.0

DATA 22/05/2018

CAPITOLATO D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO PUBBLICO DELLA BESOZZA CON ANNESSO SPAZIO RISTORO

Pioltello, Maggio 2018

**IL RUP
(Arch. Nicola LESAGE)**

ART. 1 –STATO DI FATTO, FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Parco della Besozza, ubicato a sud del territorio di Pioltello ed in particolare nelle adiacenze del quartiere Malaspina-Via Caffè e a sud della SP 14 "Rivoltana", con la sua estensione di circa 37 ha di terreno di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Pioltello, rappresenta, insieme al Parco del Castelletto e al Parco delle Cascine, una delle tre grandi aree verdi che caratterizzano il sistema del verde e della rete ecologica della città. L'area, di particolare pregio naturalistico e paesaggistico, è anche, rispetto alle altre due, quella che, per le proprie caratteristiche di strutturazione, risulta essere la più fruibile. Elementi caratterizzanti il Parco sono un'area naturalistica nella parte meridionale con presenza di una zona umida (stagno), un'area riforestata, un sistema di percorsi ciclopedonabili sterrati, ampi spazi verdi e orti sociali, assegnati ad anziani e scuole e un'area con finalità socializzante e ricreativa nella parte settentrionale del Parco, attrezzata con servizi igienici, un locale ristoro, un'area coperta e una zona griglie.

Alla data odierna, l'area attrezzata fruibile ubicata nella parte settentrionale del Parco, risulta priva di gestione che la rende di fatto aperta ad usi scorretti e soggetta ad atti vandalici con conseguente degrado delle strutture presenti, limitando l'uso della stessa ai cittadini del territorio;

Al fine di garantirne migliore fruibilità, tutelare l'area, le strutture e incrementare i servizi da offrire, l'amministrazione esprime la necessità di affidare in concessione tali spazi pubblici quale soluzione alle problematiche emerse;

La concessione si pone pertanto come obiettivo la gestione, la custodia e la pulizia di una porzione del Parco pubblico denominato "Besozza" individuata graficamente nelle allegate planimetrie, delle strutture e dei relativi servizi situati all'interno dello stesso ed annessi servizi igienici pubblici, sito in via Federico Caffè.

La porzione di area comprende:

n. 1 struttura di servizio, sviluppato su n. 2 piani di 50 mq. ciascuno, il piano primo destinato a locale deposito e piano terra uno spazio ristoro destinato ad attività commerciali (somministrazione di alimenti e bevande o altro);

all'esterno una struttura destinata a servizio igienico-sanitario al servizio dei fruitori del parco e dello spazio commerciale di circa mq. 35 suddivisi in 3 WC con relativi lavandini;

n. 1 porticato di mq. 210;

parco con relative attrezzature costituite da 4 griglie/barbecue per picnic e cestini portarifiuti.

impianti d'illuminazione, elettrico, idrico, fognario;

solo predisposizione allacciamento rete gas metano e impianto di riscaldamento;

mq. 12.000 circa, di aree a verde destinate ad attività libera;

come indicato nelle allegate planimetrie.

All'interno del parco, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare l'installazione di altre attrezzature (quali palchi, tribune ecc.) in modo temporaneo o permanente destinate allo svolgimento di manifestazioni e spettacoli. Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della Legge n. 392/1978. I locali, le pertinenze, gli accessori e le infrastrutture sono concessi in comodato d'uso.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà validità dalla stipula del contratto e scadrà, senza possibilità di essere per nessun motivo automaticamente rinnovato, dopo otto anni calcolati dalla data di stipula del contratto. Trascorso tale termine, il gestore non potrà sollevare alcuna eccezione ed il Comune avrà diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso del parco e delle sue strutture. Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale. Nessun tipo di rivalsa potrà pertanto essere fatto valere alla scadenza del contratto o in caso di risoluzione anticipata. Contestualmente alla stipula del contratto, il gestore dovrà subentrare ai contratti di fornitura dell'acqua e di tutte le fonti energetiche presenti, intestandosi a tutti i contatori di fornitura al servizio dell'immobile e dell'area concessa.

ART. 3 –CANONE ANNUO DELLA CONCESSIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

Il canone di Concessione annuo minimo al quale fare riferimento per la gestione del Parco della Besozza viene definito in € 4.500,00 oltre IVA annui e quindi, con riferimento alla durata dell'intera concessione (anni otto,) è di € 36.000,00 oltre IVA.

Sul predetto canone annuale di Concessione di € 4.500,00 oltre IVA il concorrente dovrà formulare la propria offerta in aumento; Il canone di concessione così determinato costituirà il canone annuo da pagare al Comune di Pioltello.

Il canone è soggetto ad aggiornamento ISTAT, sul 75% del tasso d'inflazione a partire dal 2° anno. Per lo svolgimento del servizio, il gestore è tenuto a versare al Comune di Pioltello il canone annuo offerto in sede di gara, prima della sottoscrizione del contratto. Il canone successivo dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale entro il 30 marzo. Il mancato versamento alla sopraesposta scadenza, produrrà ipso iure la decadenza della gestione per fatto e colpa del gestore ed il conseguente risarcimento dei danni da parte di quest'ultimo, a cominciare dall'incameramento del deposito cauzionale.

Il valore stimato della concessione corrisponde al valore ipotizzato del fatturato medio rapportato alla durata della concessione, ed è di € 156.000,00 valore stimato complessivo della concessione (anni otto).

Le principali entrate del servizio per la gestione in concessione derivano da:

- eventuali sponsorizzazioni e pubblicità;
- attività derivata dalla gestione del punto ristoro;

ART. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DI AFFIDAMENTO

Le modalità di partecipazione alla gara verranno disciplinate da specifico Bando che verrà predisposto.

Art. 5 – CRITERI E MODALITA' GESTIONALI – INFORMAZIONI GENERALI

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Pioltello avrà la facoltà di rivalersi di propria autorità, in tutto od in parte, sulla cauzione che il gestore dovrà presentare a seguito dell'aggiudicazione e che lo stesso sarà tenuto ad integrare nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza del contratto. La cauzione definitiva pari al dieci per cento dell'offerta sarà restituita soltanto alla scadenza della gestione, dopo la riconsegna delle strutture e la definizione dei rapporti contrattuali. Sono vietate la locazione, la sublocazione, la cessione o l'affitto del ramo d'azienda sia in tutto che in parte, del servizio in gestione, nonché degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi oggetto della stessa. È pure vietato al gestore mutare

la destinazione dei locali concessi, senza la preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale. Gli arredi per la struttura operativa dello spazio commerciale sono poste in capo al concessionario così pure le attrezzature per la manutenzione ordinaria del verde e le attrezzature sportive che si vorranno posizionate e le stesse saranno rimosse al termine della concessione o su invito del Comune. All'atto della consegna delle strutture, prima della stipula del contratto, dovrà essere redatto il relativo verbale di consegna con dettagliata descrizione non soltanto degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi in dotazione alla struttura, ma anche del loro stato di agibilità, di conservazione, manutenzione ed efficienza, in modo che alla riconsegna possano essere rilevati eventuali danneggiamenti dovuti a incuria del gestore. Qualora venissero successivamente inserite nuove attrezzature sarà sufficiente una semplice comunicazione dell'Amministrazione perché queste entrino a far parte del patrimonio affidato in gestione. È data facoltà all'Amministrazione Comunale provvedere ad eliminare e sostituire attrezzature esistenti all'atto dell'inventario qualora ciò si rendesse necessario per la sicurezza, il decoro e funzionalità delle stesse. Di ciò verrà data comunicazione al gestore. Qualunque controversia o contestazione che dovesse insorgere tra le parti, in dipendenza di questo atto, sulla sua interpretazione ed esecuzione, la risoluzione è rimessa al tribunale amministrativo di Milano. Previa comunicazione al gestore, è data facoltà all'Amministrazione Comunale promuovere o autorizzare qualsiasi tipo di manifestazione all'interno della struttura nel rispetto degli obblighi contrattuali. Le spese per le manifestazioni autorizzate come sopra, saranno sostenute dall'Amministrazione Comunale o dall'ente organizzatore. Le manifestazioni potranno avvalersi dell'utilizzo di tutte le attrezzature ed impianti del Parco ad esclusione dello spazio commerciale. Analogamente, l'organizzazione da parte del gestore di iniziative non rientranti nella quotidiana attività del parco (feste, concerti, manifestazioni sportive e ricreative, ecc.) dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Pioltello. In ogni caso, sia che l'iniziativa sia promossa dal Comune o dal gestore, le eventuali installazioni temporanee connesse allo svolgimento di uno specifico evento dovranno essere rimosse entro i sette giorni successivi alla chiusura dell'evento e non potranno essere installate prima dei sette giorni antecedenti la data di inizio dell'evento. Per oggettivi motivi organizzativi, l'ufficio tecnico, in funzione del calendario degli eventi programmati, potrà autorizzare il mantenimento delle strutture temporanee per periodi superiori, purché il loro persistente mantenimento non determini il deterioramento del manto erboso. L'utilizzo del parco è da intendere rivolto principalmente a valenza ludica ed aggregativa per i nuclei familiari. La gestione del parco e delle attrezzature per il picnic dovrà favorire la presenza di famiglie e bambini. Sul presupposto di questi ultimi principi l'Amministrazione concede la facoltà al concessionario di realizzare quanto segue:

- la recinzione delle aree in concessione, con conseguente apertura e chiusura dell'area in orari da indicare nella proposta progettuale;
- l'ampliamento del numero di griglie e l'installazione di forni in muratura, previa autorizzazione comunale;
- lo svolgimento di attività commerciali ulteriori rispetto alla somministrazione di alimenti e bevande nel punto ristoro, tra cui:
 1. noleggio del porticato e delle aree verdi per feste, catering e similari;
 2. noleggio delle griglie;
 3. attività didattiche, formative e illustrative, ludico-ricreative e/o educative, rivolte anche alle categorie più deboli ovvero bambini, anziani e diversamente abili, quali fattorie didattiche, osservatori e laboratori ambientali;
 4. ristorazione, anche attraverso la realizzazione di modesti manufatti e strutture esterne (es. dehors), con onere di acquisizione delle relative autorizzazioni a carico del soggetto proponente;
 5. attività sportive all'aria aperta prive di impianti fissi o con impianti non stabilmente fissati al suolo, ovvero che richiedano modestissimi interventi di fondazione; non viene esclusa la possibilità di installare impianti sportivi come ad esempio parchi avventura,

- skatepark, parkour, attrezzistica o similari, percorsi vita, parco giochi bambini, impianti di tiro con l'arco e minigolf ecc) di entità ed impatto compatibili, a condizione che il soggetto assegnatario acquisisca le autorizzazioni necessarie;
6. attività musicali e culturali, anche con installazioni temporanee, compatibilmente con il contesto ambientale e pubblica sicurezza, previa autorizzazione comunale;
 7. attività di dog sitting e agility dog, cavalli e similari, con divieto di installazione di dimore fisse per animali;
 8. servizi per la mobilità ecocompatibile (noleggio bici ecc.);
 9. il noleggio degli spazi chiusi per lo svolgimento di eventi apartitici;
- l'uso dell'edificio del punto ristoro come sede della propria Associazione (se l'affidatario è del privato sociale);
 - l'installazione nelle aree verdi di un numero massimo di 3 chioschi o di strutture amovibili similari, fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione dagli uffici comunali;
 - l'installazione di una cucina mobile esterna al punto ristoro, purché realizzata nel rispetto del decoro del luogo.

Art. 6 - ORARI DI APERTURA - ACCESSIBILITA' AL PARCO

Fatta salva la data di aggiudicazione del bando di concessione, gli orari di apertura dello spazio commerciale e del parco saranno assoggettati alle norme legislative ed ai regolamenti vigenti in materia. Dal 01 Aprile al 30 Settembre l'apertura del punto ristoro e il presidio del parco dovrà essere garantita tutti i Sabati e le Domeniche dalle ore 08,00 alle ore 22,00. Oltre a tale periodo dovrà essere garantita l'apertura del punto ristoro e delle attrezzature del Parco nel caso di eventi organizzati e/o patrocinati dall'Amministrazione Comunale nel numero massimo di 12 eventi anno all'interno delle aree in concessione. Nel semestre indicato, il parco dovrà essere accessibile e sorvegliato anche se, per qualsiasi motivazione imprevedibile e straordinaria, lo spazio commerciale dovesse restare chiuso. Previo formale assenso del Comune di Pioltello, l'apertura del parco potrà essere assicurata per un lasso di tempo maggiore purché nel rispetto delle disposizioni in materia di esercizi commerciali in applicazione della relativa normativa. Per motivi di ordine pubblico, di norma, l'apertura del punto ristoro e delle attrezzature del parco non è consentita oltre le ore 24,00. Negli orari di apertura dovrà essere sempre garantita la presenza di almeno una persona preposta ed in grado di assicurare la necessaria sorveglianza. La sbarra che collega il Parco alla via Federico Caffè, da considerare esclusivamente di servizio, dovrà restare sempre chiusa e potrà essere utilizzata solo nel caso di carico e scarico materiale per lo spazio commerciale e per le emergenze. L'uso delle attrezzature presenti nel parco è consentito a tutti i cittadini attraverso una gestione integrata degli spazi e della attrezzature a cura dell'assegnatario previa presentazione di un progetto da presentarsi ed approvare dal Comune di Pioltello. Non è in alcun modo ammessa la presenza nel parco di veicoli a motore. La quiete pubblica non dovrà essere disturbata dall'uso di altoparlanti, impianti di diffusione musica, ecc. e l'utilizzo degli stessi dovrà rispettare le disposizioni vigenti in materia di clima acustico sull'intero territorio comunale.

Art. 7 – COMUNICAZIONI INIZIO ATTIVITA' COMMERCIALI - RESPONSABILITA' IN CAPO AL GESTORE

La comunicazione di eventuali inizio attività, tra i quali anche l'attività somministrazione di alimenti e bevande, potrà essere fatta dal gestore del locale, previa dimostrazione del possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle leggi di settore. E' vietata l'installazione di apparecchi da gioco meccanici, elettromeccanici ed elettronici di cui all'art. 110 c. 6 del T.U.L.P.S., con vincita di denaro, l'esercizio delle scommesse, del biliardo, dei giochi proibiti.

Alla scadenza della gestione dovrà essere fatta la comunicazione di fine attività come prevista dalla normativa vigente, senza che il gestore/concessionario abbia nulla da pretendere. Al fine di

scongiurare qualsiasi rischio per l'incolumità della tipologia di utenza, le bevande dovranno essere servite in bicchieri di plastica di adeguato spessore. La mancanza dei requisiti per lo svolgimento di attività di somministrazione non condiziona l'utilizzo del parco la cui apertura dovrà comunque avvenire nel rispetto del calendario approvato dal Comune di Pioltello. L'Amministrazione Comunale rimane estranea ai rapporti giuridici ed economici tra il gestore ed il personale che lo stesso assumerà per la gestione della struttura. Il gestore dovrà adempiere a tutti gli obblighi che disciplinano l'assunzione di personale dipendente. L'assunzione della gestione in argomento, oltre all'osservanza dei precedenti articoli, comporta per il gestore l'assolvimento degli obblighi ed oneri risultanti dal presente Capitolato. L'Amministrazione Comunale, oltre a riservarsi periodiche ed autonome verifiche atte ad accertare lo stato conservativo delle strutture e delle attrezzature costituenti il parco, potrà assumere le iniziative che riterrà opportune per valutare tra gli utenti il grado di apprezzamento delle modalità di gestione del parco, riservandosi, qualora la gestione risultasse in palese contrasto con le finalità di utilizzo del parco stesso, la facoltà di sollevare il gestore dall'incarico. Qualora da verifiche ed ispezioni emergessero a carico del gestore gravi inadempienze o si manifestassero situazioni di pregiudizio con il pubblico interesse, ove il gestore, benché diffidato non dovesse provvedere all'adempimento, il Comune avrà il diritto di dichiarare la decadenza dalla gestione del servizio affidato.

Art. 8 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI PIOLTELLO

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale tutte le spese di manutenzione straordinaria, sempre che non siano causate da responsabilità del gestore e nello specifico:
la manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione;
la potatura degli alberi d'alto fusto, se ritenuta necessaria;

Art. 9 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono di competenza del gestore tutti gli interventi indispensabili per mantenere le condizioni del parco nella perfetta efficienza e decoro, consistenti in:

1. l'installazione di un sistema di videosorveglianza delle aree entro il primo semestre dall'aggiudicazione dell'area;
2. l'installazione di un sistema di illuminazione delle aree entro il primo anno di assegnazione delle aree;
3. la somministrazione di alimenti e bevande non limitata alla sola erogazione tramite distributori automatici;
4. l'estirpazione di erbe infestanti nell'area fruitiva;
5. il periodico taglio del prato tale da mantenere l'altezza dello stesso entro i 5 cm;
6. l'annuale potatura di siepi ed arbusti;
7. l'annuale pulizia idraulica delle rogge presenti nel tratto di parco assegnato;
8. la disinfestazione delle aree assegnate tale da eliminare la presenza di topi, scarafaggi, zanzare o specie che possono arrecare malattie all'uomo;
9. la pulizia del parco affinché sia in stato decoroso, privo di degrado, privo di rifiuti abbandonati o cumuli non autorizzati;
10. le manutenzioni e le riparazioni prescritte dall'art. 1609 del C.C. ed espressamente quelli da farsi agli impianti acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai serramenti, ai rivestimenti e pavimenti;
11. la pulizia quotidiana dello spazio commerciale e del blocco dei servizi (pavimenti, rivestimenti, sanitari, vetri, ecc.) nei giorni di apertura del punto ristoro;
12. la gestione, regolazione dell'utilizzo del porticato;
13. lo svuotamento dei cestini portarifiuti e lo spazzamento di tutte le aree pavimentate tale da garantire il decoro dell'area e lo stato di pulizia;
14. la fornitura delle attrezzature e dei prodotti necessari per la pulizia del Parco (scope, rastrelli, badili, detersivi, detergenti, prodotti igienico-sanitari, strofinacci ecc.);

15. le spese connesse al consumo dell'energia elettrica (anche di quella necessaria ad illuminare il parco) dell'acqua ecc.;
16. la gestione integrata e la regolamentazione per l'utilizzo, pulizia e manutenzione ordinaria dei barbecue/griglie;
17. la custodia e la manutenzione di tutti i manufatti ed attrezzature presenti, incluse quelle che verranno successivamente installate;
18. la sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali veicoli abbandonati all'interno, vandalismi o esistenza di residui di bivacchi notturni non autorizzati, ecc;

È fatto obbligo al gestore vigilare sul buon utilizzo degli spazi assegnati e sul corretto comportamento dei frequentatori, segnalando all'Amministrazione Comunale eventuali casi di violazione di norme. Deve ritenersi a carico del gestore l'onere annuale di scaricare tutti gli impianti sanitari e le tubature dell'acqua, al fine di evitare danni agli impianti e alle strutture a causa del periodo invernale.

Art. 10 – AMMONTARE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE

L'attività di gestione del bar-ristorante e dei servizi annessi sulla base delle destinazioni e vocazioni d'uso ipotizzate dall'Amministrazione potrebbe determinare un valore medio annuale della concessione di circa Euro 19.500,00 oltre IVA .

Il valore complessivo della concessione è stimato in Euro 156.000,00 oltre IVA.

Art. 11 -PERSONALE ADDETTO

Il Concessionario è obbligato a osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza costante del personale tecnico abilitato ed idoneo alla direzione ed esecuzione del servizio.

Il Concessionario dovrà operare esclusivamente con proprio personale, regolarmente assunto nelle forme vigenti, fatto salvo richiedere il rilascio di autorizzazione al subappalto, nelle forme e nelle misure massime previste dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

La S. A. avrà comunque la facoltà di richiedere l'allontanamento e la sostituzione di una o più persone, sulla base di adeguata motivazione scritta.

Il Concessionario si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nelle località in cui si svolgono i lavori ed i servizi, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

Il Concessionario si obbliga anche a continuare ad applicare i suindicati contratti anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano Il Concessionario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il personale dovrà essere in possesso della idoneità specifica alla mansione e dovrà essere formato e informato sui rischi specifici della mansione ricoperta.

Il Concessionario dovrà inoltre istruire il proprio personale al fine di:

- segnalare immediatamente agli organi competenti le anomalie che rilevasse durante lo svolgimento del servizio;
- non prendere disposizioni da estranei nell'esecuzione del servizio;

- non chiedere o accettare compensi o regalie.

In ogni momento la S.A. potrà disporre una verifica per l'accertamento dei requisiti di cui sopra.

Il Concessionario aggiudicatario deve fornire l'elenco scritto del personale incarico del servizio, con relativa qualifica e deve impegnarsi a comunicare tempestivamente (entro 48 ore) per iscritto le variazioni che dovessero verificarsi nel corso di esecuzione del contratto.

E' fatto obbligo al Concessionario di munire tutto il personale occupato per lo svolgimento dei servizi dell'appalto di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione (art. 5 L. 136/2010 e s.m.i.), nonché indossare un abito da lavoro con caratteristiche di alta visibilità.

Detto personale deve sempre tenere un contegno irreprensibile nei rapporti con il personale della S.A. e con i cittadini.

Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare.

E' facoltà del Preposto allontanare dal servizio il personale che durante lo svolgimento del servizio stesso abbia tenuto un comportamento in contrasto con le norme di sicurezza previste dal D.U.V.R.I..

L'Impresa dovrà essere in grado di dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite ed è inoltre tenuta ad indicare il numero di unità ed il nominativo del personale addetto ad ogni intervento.

Nel caso in cui la S.A. dovesse rilevare inadempienze riguardanti i requisiti di idoneità alla mansione e di formazione previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, sarà applicata, ogni volta, la sospensione del lavoratore fino a dimostrazione dell'avvenuto possesso dei requisiti richiesti.

Art. 12- CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti nel rispetto delle norme di cui alla Legge 52/1991, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P.

La cessione del credito deve essere in ogni caso preventivamente autorizzata con apposita Determinazione Dirigenziale.

Art. 13 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Ai sensi dell'articolo 103-7 del Codice, l'appaltatore deve, contestualmente alla sottoscrizione del contratto e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data di consegna dei lavori, produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione del servizio. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dell'area e cessa

alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al d.m. n. 123 del 2004.

Il Concessionario assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti e/o operatori e i materiali di sua proprietà, sia per quanto riguarda quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'espletamento dei servizi e delle attività connesse.

E' fatto obbligo pertanto al Concessionario, al fine di sollevare il Comune di PIOLTELLO da ogni responsabilità al riguardo, di presentare un'assicurazione di responsabilità civile verso terzi per almeno 1,5 milioni di € e di un'assicurazione di responsabilità verso cose per un valore non inferiore ad 1 milione di €.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni:

in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante;

in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui ai commi 3 e 4, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

Art. 14 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., l'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipulazione del contratto o, prima della redazione del verbale di consegna del servizio qualora questo sia iniziato nelle more della stipula del contratto:

- a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
- b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, con l'indicazione antimafia di cui agli articoli 6 e 9 del d.P.R. n. 252 del 1998, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
- d) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- e) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

2. L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di redigere uno specifico Documento valutazione dei rischi (DVR) inerente alle proprie attività, sviluppato a partire dal D.U.V.R.I. ricevuto, finalizzato all'individuazione dei rischi di diversa natura, associati alle molteplici prestazioni contemplate nel presente capitolato speciale d'appalto e qualora non specificate, prevedibili in relazione all'oggetto della prestazione. L'appaltatore ai fini della tutela della sicurezza sul posto di lavoro,

dovrà ottemperare scrupolosamente a ogni normativa vigente o che potrebbe divenire cogente durante lo svolgimento degli interventi, in materia di sicurezza sul lavoro, prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene e salubrità dei luoghi di lavoro. Non si considerano interferenze quei rischi specifici propri dell'attività dell'impresa appaltatrice che ha comunque esaminato all'interno del proprio documento di valutazione dei rischi (DVR). Si ritiene pertanto che il DVR tenga conto della generica utenza (cittadini e autoveicoli) normalmente presente nei luoghi di competenza comunale, dove l'impresa appaltatrice andrà a svolgere il servizio, le cui caratteristiche non presentano particolarità specifiche, in quanto trattasi di rischi propri valutabili nel DVR.

3. Durante l'esecuzione degli interventi, l'impresa appaltatrice dovrà verificare il pieno rispetto di tutte le misure di sicurezza previste DVR, in particolare, sarà tenuta ad istruire e formare, preventivamente, gli operai, le maestranze e gli addetti, circa i rischi presenti nell'attività da loro espletata e le misure di sicurezza che devono essere adottate per prevenire infortuni ed incidenti o, tuttavia, per limitare al massimo gli effetti negativi ingenerati dai medesimi, qualora si dovessero verificare.

4. Pertanto, nel dettaglio, la ditta dovrà controllare che gli operai, all'atto dello svolgimento degli interventi, siano correttamente muniti dei DPI (Dispositivi di Protezione Individuale) necessari per quel determinato intervento, e rintracciabili all'interno del DVR, in corrispondenza del rischio ingenerato da quel particolare intervento. Inoltre, sarà cura dell'impresa appaltatrice verificare che tutti i mezzi, le attrezzature ed i macchinari, necessari per l'espletamento degli interventi, versino in buone condizioni e siano conformi alle normative vigenti.

5. Qualora le prescrizioni tecniche relative alla sicurezza si rivelassero costantemente disattese, la stazione appaltante, tramite la Direzione del Servizio, si serberà la facoltà di sospendere gli interventi in corso.

6. Gli interventi oggetto del presente capitolato speciale d'appalto dovranno essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene del lavoro nonché di tutela ambientale.

7. L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di integrare il DUVRI, Documento Unico di Valutazione dei Rischi di cui all'art.26 comma 3 e 3-ter D. Lvo 9 Aprile 2008, n.81, redatto dalla Stazione Appaltante in cui sono elencati i possibili rischi da interferenze;

8. L'Appaltatore dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, anche in osservanza delle disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, di cui al D. Lgs. 81/08.

9. Gli aspetti organizzativi e logistici legati all'utilizzo dei mezzi d'opera e del personale sono delegati completamente all'Appaltatore, senza alcun vincolo di dipendenza e/o subordinazione nei confronti del committente.

10. L'Appaltatore imporrà al personale addetto allo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato speciale d'appalto, il rispetto della normativa di sicurezza e ai propri preposti di controllare e richiedere tale rispetto.

11. L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale dei dispositivi di protezione individuale necessari per l'esecuzione degli interventi di cui al presente capitolato speciale d'appalto.

12. L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».

Art. 15- DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Milano ed è esclusa la competenza arbitrale.

La decisione sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

Art. 16 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

1. L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente le disposizioni relative al trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono gli interventi;

b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

c) è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;

d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

2. Ai sensi dell'articolo 30-3-5-6 del Codice l'Appaltatore adempie agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea, nazionale ed internazionale come da elenco dell'allegato X al Codice.

ART. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, l'amministrazione committente ha facoltà di risolvere il contratto, mediante posta elettronica certificata, con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti nei seguenti casi:

- all'accertamento della circostanza secondo la quale l'appaltatore, al momento dell'aggiudicazione, ricadeva in una delle condizioni ostative all'aggiudicazione previste dall'articolo 80, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, per la presenza di una misura penale definitiva di cui alla predetta norma.

- Mancato possesso dei requisiti professionali;

2. Costituiscono altresì causa di risoluzione del contratto, e l'amministrazione committente ha facoltà di risolvere il contratto con provvedimento motivato, i seguenti casi:

- inadempimento alle disposizioni del direttore dell'esecuzione del servizio riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- inadempimento alle disposizioni indicate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto passibili di risoluzione contrattuale;

- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, oppure alla normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o al D.U.V.R.I, integranti il contratto, o delle ingiunzioni fattegli al riguardo dalla DEC (direttore esecuzione del contratto) , dal RUP;
- mancata presentazione dell'assicurazione di responsabilità civile verso terzi per 1.5 milioni di € e di un'assicurazione di responsabilità verso cose per un valore di 1 milione di € (art. 9).
- sospensione del servizio da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

3. inadempimento di obblighi sanitari, igienici, ambientali o di decoro dei servizi;

4. esecuzione di lavori/servizi nelle aree oggetto di concessione in proprio e/o per conto di terzi senza la prescritta autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale;

5. quando, l'Appaltatore commetta due volte una delle seguenti infrazioni, comunque distribuite nel periodo di durata complessiva dell'appalto:

- irreperibilità totale;
- mancata assunzione del servizio nella data prestabilita
- abbandono, sospensione anche parziale dei servizi di appalto
- reiterata inadempienza e non oltre 5 (cinque) volte dell'obbligo di eseguire i servizi previsti in contratto;
- inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza;

Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dall'amministrazione committente è comunicata all'appaltatore con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo rispetto all'adozione del provvedimento di risoluzione, nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, anche mediante posta elettronica certificata.

Art. 18 – PENALITA'

L'impresa concessionaria deve garantire la corretta esecuzione del servizio, nel rispetto delle tempistiche e delle modalità previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

In caso di parziale o totale inadempimento degli obblighi contrattuali assunti, ferma restando la facoltà della Stazione Appaltante di procedere alla risoluzione del contratto ove ne ricorrano i presupposti, l'impresa appaltatrice, oltre all'obbligo di ovviare, in un termine stabilito dal responsabile individuato secondo la tipologia della prestazione da rendere, all'infrazione contestatale ed al pagamento dei maggiori danni subiti dal Comune e/o da privati a causa dell'inadempimento e fatte salve le eventuali sanzioni penali, è tenuta al pagamento di una penale di importo variabile a seconda della tipologia del servizio e del ritardo nel mancato e/o tardivo adempimento, secondo la tabella di seguito riportata.

Tipo inadempienza	Articolo	Importo penale
mancata installazione di un sistema di	9	400 € ogni

videosorveglianza delle aree entro il primo semestre dall'aggiudicazione dell'area;		semestre di ritardo
mancata installazione di un sistema di illuminazione delle aree entro il primo anno di assegnazione delle aree;	9	400 € ogni semestre di ritardo
mancata somministrazione di alimenti e bevande <u>non limitata alla sola</u> erogazione tramite distributori automatici;	9	3500 € ogni semestre di ritardo
Mancata estirpazione di erbe infestanti nell'area fruitiva;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancato periodico taglio del prato tale da mantenere l'altezza dello stesso entro i 5 cm;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
Mancata potatura di siepi ed arbusti;	9	1000 €
Mancata pulizia idraulica delle rogge presenti nel tratto di parco assegnato;	9	1000 €
mancata disinfestazione delle aree assegnate tale da eliminare la presenza di topi, scarafaggi, zanzare o specie che possono arrecare malattie all'uomo;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancata pulizia delle aree affinché lo stesso sia in stato decoroso, privo di degrado, privo di rifiuti abbandonati o cumuli non autorizzati;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
Assenza di esecuzione delle manutenzioni e delle riparazioni prescritte dall'art. 1609 del C.C. ed espressamente quelli da farsi agli impianti acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai serramenti, ai rivestimenti e pavimenti;	9	500 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancata pulizia quotidiana dello spazio commerciale e del blocco dei servizi (pavimenti, rivestimenti, sanitari, vetri, ecc.) nei giorni di apertura del punto ristoro;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
Mancata gestione, regolazione dell'utilizzo del porticato;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancato svuotamento dei cestini portarifiuti e lo spazzamento di tutte le aree pavimentate tale da garantire il decoro dell'area e lo stato di pulizia;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancata fornitura delle attrezzature e dei prodotti necessari per la pulizia del Parco (scope, rastrelli,	9	30 €

badili, detersivi, detergenti, prodotti igienico-sanitari, strofinacci ecc.);		
mancata gestione integrata e la regolamentazione per l'utilizzo, pulizia e manutenzione ordinaria dei barbecue/griglie;	9	300 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancata custodia e la manutenzione di tutti i manufatti ed attrezzature presenti, incluse quelle che verranno successivamente installate;	9	500 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
mancata sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali veicoli abbandonati all'interno, vandalismi o esistenza di residui di bivacchi notturni non autorizzati,	9	500 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
Mancata apertura delle aree nei giorni e negli orari previsti	6	500 € ogni giorno di ritardo dalla contestazione
Mancato utilizzo dell'area della mano pubblica nelle 12 giornate individuate per cause dipendenti direttamente da negligenza del concessionario	6	1000 € ogni giornata contestata

Art. 19 - NORME TRANSITORIE

Oltre ai casi previsti nei precedenti articoli, la concessione verrà automaticamente a risolversi per la morte o per il fallimento del gestore o per la messa in liquidazione della società. In ogni caso, la decadenza o l'anticipata cessazione della gestione saranno disposte con motivato atto deliberativo dell'Amministrazione appaltante. Alla scadenza del contratto, il Comune non è obbligato ad acquistare l'arredamento che il gestore ha utilizzato per proprio conto per l'allestimento dell'eventuale spazio commerciale. E' fatto assoluto divieto al gestore di installare all'interno del parco slot macchine o giochi analoghi. Il Comune di Pioltello si riserva la facoltà di esaminare e prendere in considerazione modifiche di carattere gestionale, compresa la ridefinizione degli orari e dei periodi apertura del parco, al solo scopo di migliorarne e incentivarne la fruibilità. Nel caso venissero riscontrate difformità rispetto al capitolato, il Comune di Pioltello è autorizzato ad applicare una penale di € 100,00 (cento euro) per ogni addebito riscontrato, diverso da quelle individuate all'art 18 di cui sopra, avvalendosi nel caso della cauzione definitiva prestata. Il Comune di Pioltello si riserva altresì la possibilità di sospendere l'efficacia del contratto, senza che il gestore abbia nulla da pretendere, nel caso venissero riscontrate palesi inadempienze gestionali. Tutte le spese conseguenti lo stipulando atto di gestione, comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a carico del gestore.

ALLEGATO 1: Piano Economico Finanziario di massima

ALLEGATO 2: relazione di stima importo locazione area commerciale sita in Pioltello località parco della Besozza.

ALLEGATO 3-5: Planimetrie