

**Capitolato d'oneri per la gestione e conduzione
Dell'area a verde denominata "Parco Iqbal" di proprietà del Comune di
Campi Bisenzio**

1. Oggetto della concessione.

La concessione ha per oggetto la manutenzione e la gestione delle strutture proprie e dei servizi del Parco pubblico denominato Iqbal con accesso da Via Veneto 68 costituito da:

- parco di circa 17.600 mq.
- area a verde da destinare ad attività polivalenti (ex campo da calcetto)
- area pavimentata da destinare ad attività polivalenti (ex campi da tennis)
- chiosco bar
- area attualmente adibita a pista di pattinaggio
- aree ludiche
- spogliatoi
- servizi igienici
- arena anfiteatro
- tendone con struttura in legno e acciaio
- gazebo
- pergolato

Per maggiori dettagli si rinvia alla scheda tecnica allegata al presente capitolato.

2. Identificazione dell'area.

2. L' area oggetto della concessione è situata nel comune di Campi Bisenzio in Via Veneto 68, è un'area con superficie complessiva di circa mq. 17.600 con i seguenti riferimenti catastali: Foglio 13, Particelle 243 (porz.) e 1640, il tutto come da planimetria allegata.

3. Finalità

Il presente capitolato è finalizzata prioritariamente alla promozione delle attività ludiche, culturali, ricreative, 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 e ricreativo 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;

L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso l'area per un massimo di trenta giorni l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi al concessionario almeno quindici giorni prima). Resta inteso che in tale circostanze la pulizia straordinaria del parco è a carico del Comune stesso.

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.

4. Durata della concessione

La concessione avrà durata di 5 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione, con possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni.

5. Valore della gestione

A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti da:

- contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura
- gestione di eventuali macchinette distributrici di bevande e alimenti
- gestione del bar/ chiosco/ punto di ristoro,
- affitto del campo di calcetto e delle strutture ivi presenti in base al progetto complessivo presentato. Per l'utilizzo delle attrezzature da parte di terzi, il Concessionario applicherà le tariffe stabilite annualmente dall'organo societario preposto, tenuto conto dei costi di gestione oraria, della qualità dei servizi e delle tariffe praticate dalle altre strutture simili dell'area metropolitana. Le tariffe d'uso dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale e affisse in luogo ben visibile al pubblico.

6. Gestione e manutenzione del Parco.

L'affidamento in concessione della gestione del Parco Iqbal di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna del Parco:

- 1) Apertura e chiusura del Parco sette giorni su sette secondo gli orari stabiliti con l'Amministrazione salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza.
- 2) Servizio di custodia e sorveglianza del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi.
- 3) Manutenzione ordinaria del Parco che comprende
 - Qualsiasi opera di giardinaggio, come il taglio dell'erba da mantenere ad un'altezza tra i 5 e i 10 cm, per un numero presunto di 10-12 tagli annuali e comunque tenendo conto dell'andamento stagionale e delle esigenze del Parco, la potatura ordinaria di siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione, e tutti quegli interventi che garantiscano la massima fruibilità del Parco, il decoro e la sicurezza per gli utenti. Eventuali manutenzioni straordinarie alle alberature dovranno essere eseguite previo accordo con l'ufficio tecnico comunale competente.

- Gli interventi sulle strutture e pertinenze, come le aree gioco, spogliatoi, impianti sportivi provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la pubblica incolumità degli utenti. Le piccole migliorie devono essere comunicate prontamente all' Amministrazione.
- Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi di cui all'elenco contenuto nell'allegato a) del capitolato. Gli interventi di riparazione dei giochi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.
- Manutenzione ordinaria degli arredi, costituiti da panchine, cestini e attrezzature varie di cui all'elenco contenuto nell'allegato a) del capitolato, compreso verniciatura e ripristini vari.

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

4) La pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario.

5) La pulizia degli spogliatoi, aree gioco, aree per attività sportive non agonistiche.

6) La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti

7) Trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati

8) La fornitura di nuovi arredi e attrezzature per il Parco per attività introdotte dal Concessionario.

9) Organizzazione degli eventi/manifestazioni culturali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.

10) Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 7 giorni dalla data di consegna dell'impianto

Il Concessionario si impegna:

- 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.

7. Oneri, obblighi e responsabilità del concessionario

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno del Parco, sia per la gestione del chiosco/bar. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

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

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

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

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

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

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

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

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

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario,

mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto 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.

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.

8. Ulteriori oneri di carattere straordinario

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

- revisione di tutte le recinzioni esistenti
- revisione e adeguamento di tutti gli impianti esterni ed interni, escluso spogliatoi, che dovranno essere corredati di certificazioni di conformità.
- revisione, certificazione di idoneità statica delle seguenti strutture prefabbricate provvisorie:
 - tendone con struttura legno e acciaio
 - chiosco-bar struttura in legno
 - gazebo
 - pergolato
 - anfiteatro con tribuna (teatrino all'aperto)
- revisione, certificazione di idoneità statica della seguente struttura in muratura fissa:
 - porzione di fabbricato adibito a spogliatoi e servizi igienici compreso vano centrale termica (circa 250 mq di superficie lorda)
- sistemazione dell'area a verde da destinare ad attività sportive polivalenti (ex campo di calcetto) e dell'area pavimentata (ex campi da tennis)
- smantellamento dei mattoni rossi a delimitazione delle aiuole
- manutenzione straordinaria dei vialetti e dei percorsi interni

9. Canone

Per la concessione in uso del Parco il Concessionario dovrà pagare al Comune un canone annuo di € 10.000 che dovrà essere versato al Comune in due rate semestrali anticipate.

A fronte dell'esecuzione dei lavori di cui al punto 8, il canone non verrà corrisposto per tutta la durata della concessione (5 anni).

10. Oneri a carico del Comune.

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici e alle strutture.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti 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 o un recupero del periodo di inattività ovvero una riduzione proporzionale del canone annuo.

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 dell'impianto sportivo.

Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio
- b) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
- c) che siano realizzati nel rispetto del D. Lgs. 163/2006 per quanto applicabile;
- d) che il progetto, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico LL.PP, venga approvato dalla Giunta Comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta di legge;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. 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.

11. Consegna e restituzione locali e attrezzature.

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

I locali, le attrezzature, gli arredi dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia di beni e locali 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 dell'impianto.

12. Fruizione del Parco

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

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, sportiva, ricreativa prevedendo la collaborazione con le realtà associative del territorio;
- presentare al Comune, entro il mese di, la bozza di programmazione degli eventi e delle manifestazioni previste. Tale programmazione viene sottoposta alla valutazione della Giunta comunale, affinché questa possa proporre integrazioni alla stessa e suggerire il coordinamento con altre manifestazioni e/o modifiche.

Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente resa nota all'Amministrazione

13. Pubblicità commerciale.

Il Concessionario è autorizzato ad esporre, all'interno del Parco, anche con evidenza all'esterno e nel rispetto della legislazione vigente, cartelli pubblicitari di terzi al fine di finanziare la propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni nel rispetto della normativa in materia e dei regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

Le relative imposte, tasse e diritti, se e in quanto dovuti, graveranno sul Concessionario.

14. Distributori automatici/Bar/Punto ristoro.

Il Concessionario potrà installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punti ristoro. Le autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, commerciale e igienico sanitaria, necessarie alla gestione del bar/punto di ristoro dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività delle strutture oggetto della presente concessione.

Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno a carico del Concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante,

oppure lasciare libero i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

15. Personale in servizio

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale anche volontario 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 anche volontari dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

16. Sicurezza del lavoro

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

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

17. Documentazione da tenere presso la sede del Parco.

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

- nominativo del Responsabile del parco e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- planimetria del Parco ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

18. Garanzie assicurative.

Il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti alle strutture stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici.

Copia di tale polizza, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Ufficio LL.PP.

19. Cauzione definitiva

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione, deve prestare una cauzione pari ad € 30.000,00, da costituirsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta, senza l'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Il concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione.

20. Divieto di sub concessione della gestione.

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo il Concessionario può consentire l'uso in sub-concessione, anche gratuita, della struttura a terzi, pena la risoluzione immediata della convenzione in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui alla presente convenzione commessa dal sub-concessionario e/o concessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso terzi sarà esclusivamente il concessionario.

21. Divieto di cessione del contratto.

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

22. Penalità/sanzioni.

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

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

1. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancato rispetto degli orari di apertura dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
4. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
5. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria del parco, delle strutture, delle attrezzature, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

6. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
7. interruzione della fruibilità del parco imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
8. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
9. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

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

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 19 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

23. Recesso

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

24. Risoluzione.

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

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:
 - mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata:

- arbitrario abbandono delle strutture;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- violazioni agli obblighi contrattuali;
- violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
- cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
- danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.

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

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

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

25.Verifiche e controlli

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

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

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.

26. Rup

Il responsabile del procedimento è Giuseppina Salerno, titolare Posizione Organizzativa Area Amministrativa del 6° settore – Servizi al Territorio e Patrimonio.

27. Revisione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti

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

- a) per ragioni impreviste e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del gestore, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;
- b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di disposizioni dell'Amministrazione Comunale o dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate,
- c) successivamente alla sottoscrizione della convenzione, si rendano necessari lavori di manutenzione straordinaria che il gestore esegua a sue spese e che richiedano tempi di ammortamento superiori alla durata della convenzione.

28. Norme generali e finali

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

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

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione si potrà fare ricorso al Foro competente.

**SCHEDA «A»
CARATTERISTICHE TECNICHE
AREE A VERDE PARCO IQBAL**

CARATTERISTICHE	DATI
Sup. complessiva mq.	c. 17.600
Tappeto calpestabile mq.	c. 13.000
Punti irrigui	6
Fontane	1
Panchine	24 in legno+ 2 in ferro+ 3 da pic-pic
Attrezzature Ludiche	1 castello a 9 torri 1 altalena doppia 1 fiori chiacchieroni 3 giochi a molla (1 bilico meduse + 1 pony + 1 uccellino) 3 giochi di manipolazione (gioco del nove + gioco dei numeri + wheel snake) 1 locomotiva 1 villaggio primavera 1 altalena nido 2 coppie di altalena per bambini piccoli con seggiolino 1 pista per macchinine elementi per giocare a minigolf 3 macchinine sella-car a gettone
	1 area attualmente destinata a pista di pattinaggio
Alberature	63
Cespugli MQ.	c. 20
Siepi piccole ml.	c. 150
Cestoni	10
Attrezzature varie	1 chiosco bar in legno 1 gazebo 1 pergolato in legno 1 anfiteatro in legno 1 tendone con struttura in legno e acciaio

Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

LEGENDA

1. Area per attività polivalente
2. Chiosco Bar
3. Pista di pattinaggio
4. Aree ludiche
5. Ex spogliatoi - Servizi igienici
6. Area anfiteatro
7. Struttura prefabbricata lignea
8. Gazebo
9. Pergolato

----- Perimetro area in
concessione per la
gestione del Parco
Iqbal

Estratto Ortofoto su aereofotogrammetria RT - scala 1:2000