

CITTA' DI ALLISTE
Provincia di Lecce
IV° Settore LL.PP.

Tel. 0833/902734-5

Telefax 0833/902716

CONCESSIONE IN USO A SOCIETÀ PRIVATA DI AREA PUBBLICA ADIBITA A
PARCHI PUBBLICI (CATEGORIA 10.01.01)

REINQUADRAMENTO

ALLEGATO D : CAPITOLATO D'ONERI

Art.1 Oggetto

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione d'uso di un'area pubblica a soggetti privati, disposti a finanziarne il recupero, con possibilità di gestione privata di un complesso articolato di servizi e attrezzature a carattere sportivo, gioco per bambini, ricreativo, culturale, commerciale, e di servizio .

. L'area in C.T. di Alliste è distinta al F. n.3 part.ile n. 279 e 197, ed è tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale, zona SC3 "Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport" come da planimetria allegata (Allegato "A").

L'area in concessione d'uso viene computata in circa mq. 5.400,00 è inedificabile *salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi aperti.*

Sull'area è presente una struttura muraria abbandonata, l'affidatario è tenuto ad eseguirne il recupero e/o la rifunzionalizzazione secondo le modalità previste dal P.R.G. e nel rispetto della normativa vigente sulla tutela dei beni culturali e ambientali.

Art. 2 Requisiti del concessionario

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- a) di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art.38 del D.Lgs n.163/2006;
- b) assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alle disposizioni vigenti;

Requisiti di idoneità professionali

- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato per le attività di servizio che si intende offrire;

Oppure

- di impegnarsi in caso di eventuale affidamento e prima della sottoscrizione del relativo contratto , a esibire la documentazione necessaria per l'esercizio dell'attività di servizio che si intende offrire (iscrizione C.C.I.A.A., partita I.V.A.,) ;
- Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali prescritti dall'art.71 del D.Lgs. n.59/2010 s.m.i.;

Art.3 Criterio di assegnazione

Criterio utilizzato per l'aggiudicazione dell'appalto: offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del Dlgs 12.04.2006, n. 163 e 120 del D.P.R. 207/2010 con i criteri di valutazione ed i pesi di seguito indicati globalmente pari a cento;

Per la valutazione dell'offerta tecnica saranno adottati criteri motivazionali discrezionali mentre per la valutazione dell'offerta "economica" saranno adottati criteri motivazionali vincolati;

3.1 A) Criteri qualitativi(discrezionali) punti 80/100

			wi
a.1	Progetto architettonico	- Planimetria a scala 1:500 - 1:1000 dello stato esistente, contenente gli eventuali manufatti, elementi di arredo e gli alberi preesistenti, nonché l'andamento morfologico dell'area; - Planimetria a scala 1:500 con il progetto di sistemazione dell'area ivi compresa la rete degli impianti e allacci tecnologici ed eventuale campo da tennis; - Tabella contenente tutti i dati dimensionali del progetto (superficie totale dell'area, superficie a giardino, superficie delle singole attrezzature e funzioni all'aperto, superficie coperta utile per ogni funzione e/o servizio, ecc.); - Piante e prospetti e sezioni a scala 1:100 di tutti i manufatti;	10
a.2	Relazione tecnico-illustrativa	1) caratteri tecnico-funzionali e distributivi della proposta; 2) specificazione dei materiali, delle tecnologie e degli impianti tecnologici; 3) qualità e quantità delle sistemazioni a verde e degli elementi di arredo;	20
a.3	Programma di gestione	1) Modalità di gestione dell'area e delle attrezzature; 2) Elenco dei servizi gratuiti e a pagamento e loro modalità di gestione;	20
a.4	Relazione finanziaria	1) Piano di ammortamento e valutazione "costi - benefici"; 2) Occupazione di mano d'opera prevista sia fissa che stagionale; 3) Cronoprogramma dei lavori; 4) Stima del costo di massima dell'intervento.	30

Il punteggio relativo agli elementi di valutazione qualitativa discrezionale (sub criteri 1.a - 1.b - 1.c - 1.d verrà assegnato mediante la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

cioè attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

- Insufficiente (0,00)
- sufficiente (0,20)
- discreto (0,40)
- buono (0,60)
- ottimo (0,80)
- eccellente (1,00)

3.2 Offerta economica relativa al canone annuo: max 20 punti

B) Criteri qualitativi (vincolati) punti 20/100

Il punteggio relativo alla maggiore offerta economica verrà assegnato mediante la seguente formula:

$$Q_i = \frac{P_i}{P_{max}} \times Q_{max}$$

dove:

Q_i = punteggio attribuito all'impresa i -esima relativamente all'offerta economica;

Q_{max} = punteggio massimo attribuibile all'offerta economica (pari a 20);

P_{max} = offerta max ;

P_i = offerta i -esima da valutare;

Il concorrente dovrà presentare offerta in aumento rispetto all'importo annuale a base di gara pari ad Euro 1.000 annui. Il canone annuo verrà corrisposto a partire dal 3° anno di concessione e dal 4° anno verrà applicato l'aumento ISTAT nella misura del 75%.

L'offerta economica dovrà essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 84 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e sulla base dei criteri /sub criteri e pesi /sub-pesi sopraindicati.

Le offerte che, a seguito della valutazione degli elementi di cui ai punti precedenti, non raggiungano il punteggio minimo complessivo di 60/100, rispetto al punteggio massimo attribuibile di 100/100, saranno escluse dalla gara in quanto non rispondenti agli standard funzionali, tecnici e qualitativi minimi attesi dalla stazione appaltante.

La concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto nel complesso il maggior punteggio, sommando i punti relativi alle offerte tecniche 3.1 e 3.2 ed economica di cui ai precedenti punti.

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827 del 23/05/1924.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione appaltante all'aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di un unico offerente.

Art.4 Strutture, Attrezzature, Arredi urbani, Impianti tecnologici, Essenze arboree.

La eventuale struttura tipo chiosco, oltre a rispettare i minimi dimensionali previsti dal regolamento di igiene comunale, dovrà avere i seguenti requisiti aggiuntivi:

- a) esser di tipo precario e facilmente amovibile e dovrà essere dotato di servizio igienico per gli utenti del parco, fruibile anche da persona con ridotta capacità motoria e con ingresso accessibile dal parco;
 - b) dovranno essere realizzati a cura del concessionario/gestore gli allacci e gli scarichi delle acque nere, gli allacci all'acquedotto, gas e elettricità ovvero a tutti quei servizi necessari per svolgere la propria destinazione d'uso;
- la struttura deve adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico ma anche estetico-ambientale alle caratteristiche dei luoghi.

Indicazioni di massima sulle caratteristiche costruttive e funzionali:

- struttura portante in legno e/o acciaio,

- tamponatura esterna in legno e/o vetro,
- manto di copertura in legno e/o in metallo e/o in manto verde e/o tenda o tensostrutture;
- infissi in legno e/o in pvc e/o in alluminio;

Il concessionario può dotare il parco di nuove attrezzature per esterni, quali a titolo esemplificativo giochi per bambini, che devono possedere le caratteristiche minime previste dalla legislazione vigente, le opportune certificazioni nonché essere installate secondo libretto di montaggio, d'uso e manutenzione fornito a corredo delle medesime.

Il concessionario può dotare il parco di nuovi arredi urbani, quali a titolo esemplificativo giochi gonfiabili, panchine, tavoli, gazebi, fontane, cestini ecc., che devono possedere le caratteristiche minime previste dalla legislazione vigente, le opportune certificazioni nonché essere installate secondo libretto d'uso fornito a corredo delle medesime.

Il concessionario può dotare il parco di nuovo campo di tennis da realizzarsi nell'area individuata nell'"allegato B" del bando. Il campo di tennis dovrà possedere le caratteristiche minime di sicurezza.

Alla scadenza della concessione la struttura, le eventuali opere esterne, attrezzature ed arredi esterni, e l'eventuale campo di tennis dovranno risultare in condizioni di vita accettabili e consone alla loro vetustà tenendo conto che durante gli anni di validità della concessione dovranno essere eseguiti i "normali" ed idonei interventi manutentivi.

Alla scadenza della concessione d'uso, tutte le attrezzature e i servizi realizzati sono acquisiti ai sensi dell'art. 936 C.C. al patrimonio del Comune, senza diritto di qualsivoglia credito nei confronti dell'Amministrazione Comunale, che in cambio affiderà la gestione degli stessi al Concessionario dell'area.

Art.5 Licenze e autorizzazioni.

Il concessionario dovrà ottenere la validazione e l'approvazione del progetto esecutivo dal competente organo comunale. La struttura ultimata dovrà essere munita di agibilità per la destinazione d'uso specificata nel progetto offerta presentato in sede di gara.

La struttura, pertanto, dovrà essere realizzata in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici, per ottenere le predette licenze/autorizzazioni. Qualora la struttura non possedesse i requisiti prescritti dalla legge, gli uffici comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze.

Il concessionario/gestore che svolga attività difforme da quella concessa ovvero senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile a termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale.

Art.6 Canone e durata dell'affidamento della gestione.

Canone annuale a base d'asta € 1.000,00 (euro mille/00) offerta in aumento.

Pagamento in rate semestrali anticipate a partire dal 3° anno di concessione con applicazione di aumento ISTAT a partire dal 4° anno nella misura del 75%;

La durata della concessione, legata all'investimento effettuato, al costo degli oneri di manutenzione e canone, verrà stabilita in base al piano di ammortamento presentato dal concessionario in sede di gara e decorre dalla data di approvazione del progetto esecutivo, redatto ai sensi del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i e D.P.R. n.207/2010.

Gli oneri del servizio di guardiana e manutenzione sono a carico del concessionario.

Alla scadenza della concessione l'area verrà riassegnata con bando pubblico, con diritto di prelazione del concessionario precedente.

Art.7 Divieto di cessione della convenzione, individuazione delle attività da poter cedere a terzi, sub-ingresso.

La convenzione non può essere ceduta, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.

E' ammesso il sub-ingresso nella titolarità della sola gestione del pubblico esercizio dopo i primi 3 anni di attività. Nei primi 3 anni di attività il sub-ingresso è ammesso solo giusta motivazione e previa espressa autorizzazione della Amministrazione Comunale. Per la gestione del pubblico esercizio si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata della convenzione di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione dell'attività inerente l'area pubblica attrezzata a parco, per il gioco e lo sport, unitamente alla dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto. Copia del contratto stipulato con il sub-concessionario dovrà essere trasmesso al Comune, il quale potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato.

E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi ad eccezione delle seguenti attività accessorie e complementari:

- pulizia delle aree verdi;
- manutenzioni edili e degli impianti tecnologici;
- realizzazione della struttura precaria tipo chiosco, nonché l'eventuale fornitura e posa di eventuali arredi ed attrezzature esterne, giochi gonfiabili e l'eventuale realizzazione del campo di tennis.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione dei lavori ovvero delle attività svolte nell'area in concessione, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

Art.8 Oneri a carico del concessionario.

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme vigenti, o che verranno emanate successivamente alla stipula della convenzione, in ambito igienico-sanitario riguardanti le attività contemplate dalla concessione in oggetto e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) pagamento del canone annuale offerto in sede di gara con rate semestrali anticipate a partire dal 3° anno di concessione con applicazione di aumento ISTAT a partire dal 4° anno nella misura del 75%;
- b) progettazione esecutiva del progetto-proposta ai sensi del D.lgs 163/2006 e DPR n.207/10, e realizzazione di eventuale struttura precaria tipo chiosco, degli eventuali arredi ed attrezzature, giochi ginnici, giochi gonfiabili e campo da tennis offerti in sede di gara;
- c) realizzazione delle reti dei sottoservizi, allacciamenti alle utenze (acqua, luce, ecc.) e pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi;

- d) oneri connessi al rilascio di tutte le autorizzazioni o titoli necessarie allo svolgimento dell'attività;
- e) presentazione di cauzione definitiva nelle modalità previste all'art.7 del capitolato d'oneri;
- f) stipula di assicurazioni nelle modalità previste all'art.8 del capitolato d'oneri;
- g) sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura precaria tipo chiosco ed alle attrezzature, arredi, giochi ginnici, giochi gonfiabili, percorsi di qualsiasi natura presenti all'interno dell'area in concessione oggetto di riqualificazione come da progetto offerta presentato in sede di gara;
- h) la cura del verde esistente nell'area pubblica da riqualificare oggetto della concessione secondo le modalità previste all'art.12 del capitolato d'oneri;
- i) mantenere aperto l'esercizio pubblico per i periodi ed orari indicati in sede di gara all'interno dell'offerta tecnica.
- j) mantenere fruibile a tutti gli utenti del parco che ne fanno richiesta almeno il bagno destinato a disabili durante l'orario di apertura del pubblico esercizio, ovvero per i periodi ed orari indicati in sede di gara all'interno dell'offerta tecnica.
- k) realizzazione delle opere previste nella convenzione e capitolato d'oneri, la fornitura e posa in opera di eventuali arredi, attrezzature, esecuzione campo di tennis definito nell'offerta tecnica devono essere completati entro **dodici mesi** dalla approvazione del progetto esecutivo.
- l) applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura precaria tipo chiosco costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.
- m) garantire la fruibilità e la gratuità del parco ed in particolare delle aree verdi, e dei giochi liberi per bambini.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria derivante dalla stipula della convenzione nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Art.9 Cauzione definitiva.

Al momento della stipula della convenzione, il concessionario presenterà, a favore del Comune, garanzia definitiva di importo pari a **cinque annualità** del canone di concessione offerto.

La cauzione definitiva potrà essere presentata in contanti presso la Tesoreria comunale, ovvero, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata della convenzione a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempimenti del concessionario/gestore stesso.

Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario/gestore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.

Art.10 - Assicurazione

La gestione dell'attività di pubblico esercizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario/gestore e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

La ditta aggiudicataria esonera espressamente il Comune di Alliste da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.

A tale scopo la ditta aggiudicataria deve contrarre idonea polizza assicurativa R.C.T. di massimale almeno di Euro 500.000,00 unico per sinistro, che copra eventuali danni di cui sopra e comunque tale che esoneri il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.

Il contratto d'assicurazione, dovrà inoltre specificatamente richiamare le seguenti clausole:

- 1) Definizione estesa di terzi, con qualifica di terzo al Comune di Alliste;
- 2) Responsabilità civile derivante dalla conduzione-gestione manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 3) Manutenzione di piante, giardini e parchi compresi alberi, cancelli e recinzioni;
- 4) Proprietà ed uso di macchinari e attrezzature;
- 5) Servizio gestione attività;
- 6) legge 81/08 s.mi.;
- 8) Danni da incendio con un limite annuo/sinistro almeno di 100.000 Euro;
- 9) Danni da sospensione o interruzione attività almeno fino a 50.000 Euro;
- 10) Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Alliste.

La Ditta aggiudicataria si impegna a mantenere la copertura assicurativa per tutta la durata del contratto.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata al Comune di Alliste.

La ditta aggiudicataria dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro.

Per tutte le condizioni non previste nel presente invito si fa espresso riferimento, per quanto applicabile, alle norme vigenti in materia.

Il testo della polizza, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia della polizza di cui sopra.

Art.11 Prescrizioni.

Il concessionario/gestore dovrà ottenere la validazione ed approvazione del progetto esecutivo delle opere. La struttura ultimata dovrà essere munita del certificato di agibilità ed in regola con quanto previsto dalle norme igienico sanitarie per la destinazione d'uso dei manufatti dichiarati nel progetto offerta in fase di gara. La struttura precaria, pertanto, dovrà essere realizzata in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici ed igienico-sanitari per ottenere le varie autorizzazioni. Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni;

Art.12 Divieti.

E' fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività del pubblico esercizio, l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco (videogiochi) rientranti nella categoria 110 comma 6 del T.U.L.P.S.

Art.13 Penalità.

Il mancato rispetto della tempistica inerente il completamento delle opere previste in sede di convenzione e capitolato d'onori e quelle definite in sede di gara con l'offerta tecnica

comporterà l'applicazione di una penale di €100,00 giornaliera dopo il settimo giorno di inadempimento fatto salvo il sopraggiungere di avverse condizioni meteorologiche.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del capitolato d'oneri e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a sette giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario/gestore non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal concessionario/gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, in misura variabile tra €150,00 e € 2.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Art.14 Manutenzione del verde e Pulizia.

- a) Su tutta l'area pubblica affidata in concessione dovrà essere eseguita la cura del verde esistente e di progetto, attraverso l'innaffiatura, la potatura, lo sfalcio dell'erba secondo le normali regole del giardinaggio. In particolare, qualora non diversamente indicato in sede di offerta tecnica, dovranno essere eseguiti n.15 sfalci annui di cui almeno n.12 nel periodo da aprile a settembre di ogni anno. La programmazione degli sfalci verrà determinata dall'Ufficio Tecnico e comunicata con un anticipo di almeno 7 giorni al concessionario, in funzione delle condizioni climatico-ambientali del momento, nonché da esigenze proprie dell'Amministrazione Comunale.
La pulizia e/o taglio dell'erba dovrà essere eseguita con la seguente modalità:
- l'aggiudicatario, qualora non vi provveda in proprio, dovrà affidare il lavoro a maestranze capaci e degne di fiducia;
 - nell'esecuzione del lavoro potranno essere utilizzati tutti gli attrezzi e macchinari che la ditta esecutrice riterrà opportuni;
 - il materiale di risulta dovrà essere di volta in volta accantonato in vari punti dell'area e subito portato a rifiuto a cura e spese della ditta esecutrice;
 - il lavoro dovrà essere comunque eseguito a regola d'arte inclusa la estirpazione delle "erbacce" dalle aiuole arbustive e non dovranno essere trascurati particolari, specialmente nella pulizia delle aree da cartacce, barattoli, ferri o altro.
- b) Su tutta l'area pubblica individuata dalla planimetria allegato "B" dovrà essere curata la pulizia complessiva provvedendo allo svuotamento dei cestini eventualmente presenti nel Parco, alla raccolta di oggetti e di rifiuti abbandonati.
- c) Dovrà essere eseguita la pulizia del servizio igienico installato e mantenuto in stato di decoro ivi compreso il ricarico dei materiali di consumo.
- d) Su tutta l'area pubblica individuata nell'allegato "B" dovranno essere eseguiti, gli interventi manutentivi indicati in sede di offerta tecnica, secondo le modalità ivi esposte.
- e) Tutti gli attrezzi occorrenti all'adempimento dei lavori d'obbligo sono a carico della Ditta affidataria del servizio.
- f) L'Ufficio Tecnico Comunale effettuerà la vigilanza sul servizio e comunicherà all'Amministrazione Comunale proposte di contestazione da avanzare al concessionario in caso di inadempimento contrattuale al fine di comminare la giusta penalità.
- g) In caso di infrazioni di lieve entità, quali ad esempio un ritardo oltre il settimo giorno dalla richiesta di intervento di pulizia delle aree e nell'estirpamento delle erbacce, è stabilita una penale di euro 100,00 (euro cento) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.
- h) L'aggiudicatario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione. Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra,

sorgessero cause o liti, l'aggiudicatario dovrà sostenerle o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Art.15 Manutenzione ordinaria.

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione della eventuale struttura precaria tipo chiosco e delle eventuali attrezzature ed arredi esterni, giochi ginnici, giochi gonfiabili, e campo di tennis previsti ed affidati in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi concordati con l'Amministrazione comunale.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture ed opere connesse realizzate e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

In caso di malfunzionamento degli arredi, attrezzature, percorsi di qualsiasi natura interni al parco, il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e delle penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione degli eventuali impianti di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 (Ministero per lo Sviluppo Economico).

Nel corso della gestione il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli eventuali impianti tecnologici presenti nell'area in concessione. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Art.16 Manutenzione straordinaria.

Spetta al Concessionario la manutenzione straordinaria della eventuale struttura precaria tipo chiosco e di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, degli arredi, ed attrezzature esterne e dei percorsi di qualsiasi natura presenti all'interno dell'area in concessione da lui installati nel rispetto del progetto-offerta presentato in sede di gara.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali della struttura precaria tipo chiosco e di tutte le sue pertinenze, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature degli arredi e dei percorsi.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria nel caso si rendessero necessari per la corretta e idonea fruibilità del parco attrezzato per il gioco e dello sport, o qualora siano dovuti per assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. A tal fine l'Amministrazione diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine, trascorso il quale si procederà alla risoluzione in danno del contratto di concessione.

Il Concessionario potrà realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che ritenga necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Art.17 – Esecuzione dei lavori.

Ad avvenuta validazione ed approvazione del progetto esecutivo, il concessionario comunicherà all'amministrazione comunale il nominativo del direttore dei lavori, del responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (munito di attestazione di possesso dei requisiti per gli adempimenti in materia di sicurezza) ed eventuali assistenti e estremi di loro iscrizione all'ordine/albo professionale.

Secondo i termini dettati dal cronoprogramma, il concessionario procederà all'affidamento dei lavori nel rispetto della normativa vigente in materia.

Individuata una o più imprese, il concessionario ne comunicherà il nominativo all'Amministrazione comunale, corredato della documentazione attestante il possesso dei requisiti in termini di qualificazione (eventuale attestazione SOA, Iscrizione CCIAA contenente le dichiarazioni antimafia, casellario giudiziale, certificati carichi pendenti, DURC regolare, requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del DLgs 163/2006, ecc.). Sul possesso dei requisiti il Comune potrà richiedere integrazioni o chiarimenti alla documentazione presentata e si riserva la facoltà di verifica presso le autorità e gli enti competenti.

Uguualmente, in caso di imprese subappaltatrici, il concessionario ne comunicherà i dati al Comune.

Art.18 – Risoluzione della convenzione

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione della attività di pubblico esercizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore e le chiusure preventivamente comunicate e consentite ai sensi dell'art.7, per oltre 10 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento degli obblighi previsti dal capitolato d'onori e dalla convenzione;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il concessionario subappalti le diverse attività previste dall'art.5 del capitolato d'onori senza rispettare l'osservanza delle disposizioni ivi definite;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dalla Convenzione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente l'area, di conseguenza la struttura tipo chiosco ivi insistente, oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, arredi, attrezzature, impianti, essenze arboree, nonché di tutto quanto oggetto della concessione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara;

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di 30 giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare l'area al secondo classificato nella procedura di gara.

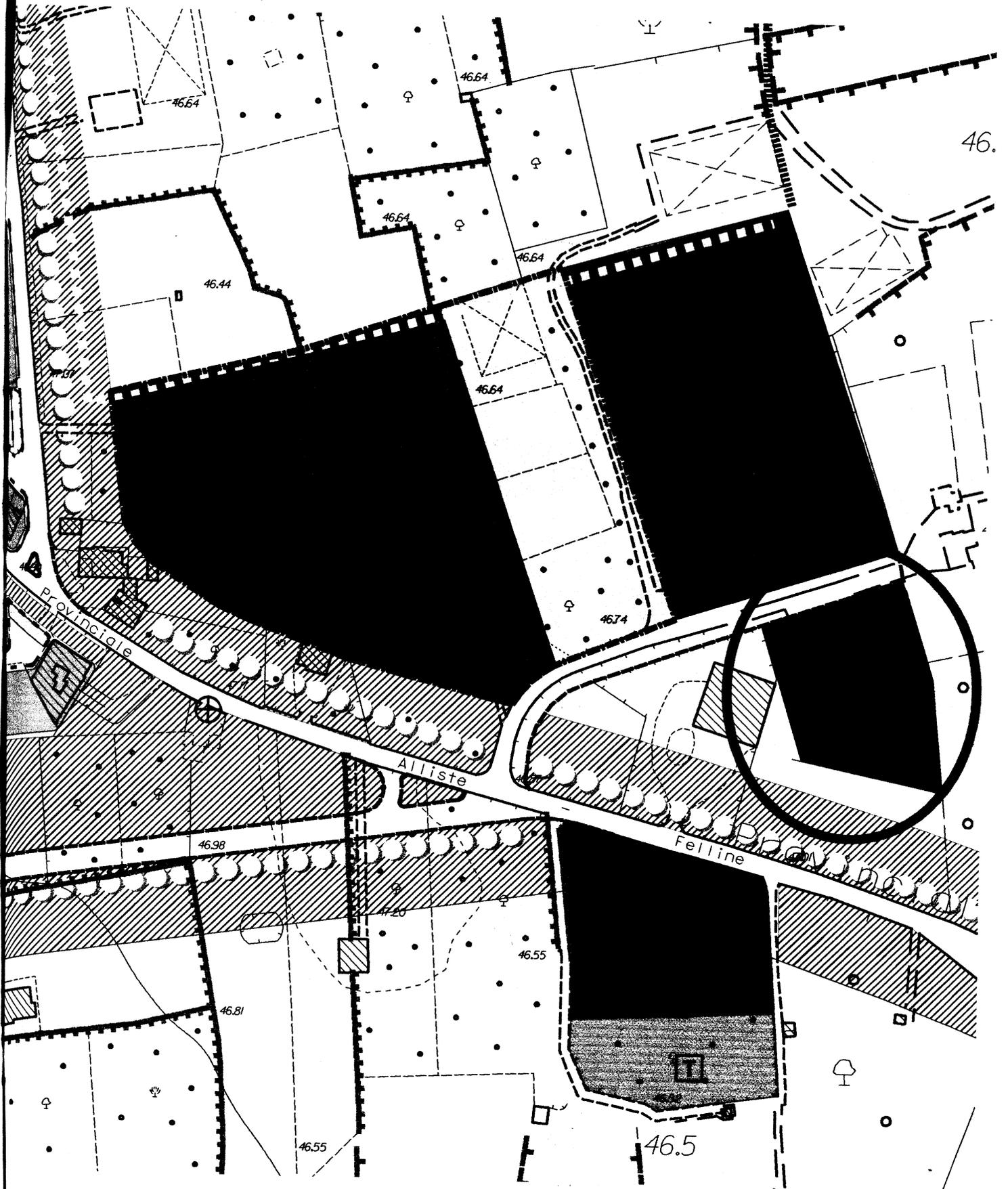
La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art.19 Fallimento, successione e cessione del concessionario.

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione del concessionario del servizio, ai sensi della vigente normativa.

Allegato A)

STRALCIO P.R.G. VIGENTE - ZONA 'SC/3'
SCALA 1:2000



Allegato B

E=6000





Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 12.58.15 Fine
Visura n.: T176871 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALLISTE (Codice: A208)
Catasto Terreni	Provincia di LECCE
Immobile	Foglio: 3 Particella: 279

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	3	279		-	VIGNETO 2	51 20		Dominicale Euro 79,33 L. 153.600	Agrario Euro 39,66 L. 76.800	Impianto meccanografico del 18/01/1978
Notifica				Partita		1131				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE DI CARITA DI ALLISTE		(10) Oneri AMMINISTRATRICE
2	OPERA PIA S QUINTINO		(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Dati della richiesta	Comune di ALLISTE (Codice: A208)
Catasto Terreni	Provincia di LECCE Foglio: 3 Particella: 197

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	3	197		-	ULIVETO 2	07 80		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 2,42 L. 4.680</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 2,42 L. 4.680</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 2,42 L. 4.680	Agrario Euro 2,42 L. 4.680
Dominicale Euro 2,42 L. 4.680	Agrario Euro 2,42 L. 4.680									
Notifica						Partita		1134	Impianto meccanografico del 18/01/1978	

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE DI CARITA DI ALLISTE		(10) Oneri AMMINISTRATIVE
2	OPERA PIA ROSARIO DI FELLINE		(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali