



**CAPITOLATO PRESTAZIONALE RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DEL PARCO E DEL PUNTO DI RISTORO DELLA ROCCA
BRANCALEONE**

INDICE

ART.1 CARATTERISTICHE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE	pag. 3
ART.2 FINALITA' DELLA STRUTTURA	pag. 4
ART.3 INDIRIZZI PER LA GESTIONE	pag. 4
ART.4 PRESCRIZIONE PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE.	pag. 5
ART.5 CARATTERISTICHE E REQUISITI DEL CONCESSIONARIO E DEGLI OPERATORI IMPIEGATI	pag. 6
ART.6 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	pag. 6
ART.7 FACOLTA' RISERVATE AL CONCEDENTE	pag. 7
ART.8 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE	pag. 8
ART.9 DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DEL SERVIZIO	pag. 8
ART.10 CORRISPETTIVO A TITOLO DI CONTRIBUTO, CANONE ANNUO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE	pag. 8
ART.11 CAUZIONE DEFINITIVA	pag. 9
ART. 11 BIS – FIDEJUSSIONE A GARANZIA ESECUZIONE DEI LAVORI E PROGETTO ESECUTIVO	pag. 9
ART.12 VERIFICHE SULLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCEDENTE	pag. 9
ART.13 RESPONSABILITA'	pag. 10
ART.14 ASSICURAZIONI	pag. 10
ART.15 INADEMPIMENTO- CAUSE DI RISOLUZIONE E DIRITTO DI REVOCA	pag. 11
ART.16 PENALITA'	pag. 12
ART.17 DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUBAPPALTO	pag. 12
ART.18 CONTROVERSIE	pag. 13
ART.19 SPESE CONTRATTUALI	pag. 13
ART.20 ELEZIONE DI DOMICILIO	pag. 13
ART.21 RINVIO	pag. 13

ART. 1 - CARATTERISTICHE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1 Le caratteristiche dimensionali, la dotazione di verde e di infrastrutture del Giardino della Rocca Brancaleone sono le seguenti:

GIARDINO ROCCA BRANCALEONE			
SUPERFICIE TOTALE		MQ.	17.000
SUPERFICIE VERDE		MQ.	15.000
ALBERI		N°	136
ARBUSTI		N°	19
SUPERFICIE VIALETTI e PIAZZETTE		MQ.	1400
SUPERFICIE AREA BAR		MQ.	434
	SUPERFICIE SCOPERTA	MQ.	
	SUPERFICIE COPERTA	MQ.	110
CANCELLI ACCESSO		N°	2
	Principale		1
	Pedonale		1
PANCHINE GHISA E LEGNO		N°	24
PANCHINE METALLO		N°	5
PANCHINA METALLO E 5 LISTELLI LEGNO		N°	2
TAVOLO CON PANCHE IN LEGNO		N°	
PORTA BICICLETTE		N°	5
CESTINI METALLO		N°	7
CESTONI IN CEMENTO			17
PISTA RECINTATA IN CEMENTO		MQ.	300
FONTANA		N°	1
FONTANELLE		N°	3
CADITOIE		N°	27
LAMPIONI		N°	98
GIOCHI	ALTALENE	N°	2
	PANNELLI GIOCO	N°	1
	CASETTA	N°	1
	PALESTRA	N°	1
	ARRAMPICATA	N°	1
	GIOSTRA	N°	1
	SCIVOLO	N°	1
	BILICO	N°	1

Per una più esauriente comprensione della struttura si rimanda alle planimetrie di cui all'elaborato progettuale allegato D “Studio di fattibilità e progetto di rifunzionalizzazione del Punto di Ristoro” ed allegato C “Planimetria”;

1.2 Oggetto della concessione è la gestione e la manutenzione del parco pubblico denominato “Giardino della Rocca Brancaleone” sito nel centro storico su via Rocca Brancaleone.

La gestione e manutenzione comporta:

- A) la manutenzione ordinaria del verde esistente secondo le modalità contenute nell'allegato "A – Manutenzione del verde”;
- B) la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia delle infrastrutture (viabilità, cancelli, recinzioni, ecc.), degli impianti, delle attrezzature di arredo (giochi, panchine, cestini, porta biciclette, ecc..) secondo le modalità contenute nell'allegato "B - Indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture e impianti esistenti e l'ampliamento del punto di ristoro”;
- C) la manutenzione ordinaria e straordinaria del Punto di Ristoro secondo le modalità contenute nell'allegato "B - indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture ed impianti esistenti e l'ampliamento del punto di ristoro”;
- D) la gestione del Punto di Ristoro, comprensiva della fornitura dei necessari arredi, attrezzature, ecc.. che a fine concessione resteranno di proprietà del Concessionario, secondo le modalità indicate nell'allegato "B" e definite dal progetto elaborato dall'Amministrazione Comunale allegato al bando di gara;
- E) la sorveglianza e l'adempimento di tutte le operazioni funzionalmente connesse;
- F) l'apertura e chiusura dei cancelli nel rispetto degli orari definiti dall'Amministrazione Comunale;
- G) il libero accesso ai fruitori della Programmazione “Rocca Brancaleone Cinema Estate 2019” ed agli addetti ai lavori di cantiere previsti per la ristrutturazione della stessa;
- H) la conduzione di attività di animazione a carattere ricreativo, ludico, culturale ecc... in base allo specifico progetto gestionale proposto dal Concessionario in sede di gara;
- I) assistenza e supporto tecnico a manifestazioni programmate nell'arco dell'anno e condotte direttamente dal Comune.

1.3 La concessione, oltre al presente Capitolato Prestazionale ed al Progetto Gestionale presentato dall'Impresa aggiudicataria, comprenderà i seguenti allegati:

- all. A) Manutenzione del verde;
- all. B) Indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture e impianti esistenti e ampliamento del Punto di Ristoro;
- all. C) planimetria generale con evidenziata l'area su cui deve insistere il servizio;
- all. D) Studio di fattibilità e progetto di rifunzionalizzazione Punto di Ristoro;
- all. E) Inventario dei beni affidati al Concessionario.

ART. 2 - FINALITA' DELLE STRUTTURE

2.1 Il parco in oggetto è un giardino comunale, attrezzato e liberamente fruibile da parte di tutti i cittadini di Ravenna e a quanti da altre città troveranno interesse alla visita.

2.2 La finalità del parco è quella di costituire un servizio pubblico rivolto ad ogni età e pertanto andrà caratterizzato per:

la varietà dei servizi offerti e la ricerca di un'elevata qualità degli stessi al fine di rispondere adeguatamente a necessità di fruizione e impiego del tempo libero che soddisfino bisogni e stili di vita diversi;

- l'elevato livello di cura prestata alla manutenzione di ogni parte ed in particolare al verde;
- la presenza di una programmazione annuale di attività di animazione di tipo educativo, didattico, artistico, sportivo, ludico, ecc...;
- la presenza di operatori qualificati per le diverse attività programmate, in grado di dar luogo ad un reale coinvolgimento degli utenti nella vita del parco;
- la capacità di dare al cittadino tranquillità, giustificazione alla visita, sicurezza durante la propria permanenza (con particolare attenzione ai bambini), occasioni di svago e suggestione;

ART. 3 - INDIRIZZI PER LA GESTIONE

3.1 Poiché il parco costituisce un complesso insieme di materiale vivente e strutture in continuo divenire, necessita di una conduzione professionalmente preparata, di adeguate e costanti cure; per tali motivi l'aspetto manutentivo non deve tener conto solo delle convenienze economiche, ma deve considerare l'assoluta necessità di mantenere e ove possibile migliorare lo stato di partenza delle strutture date in concessione e mantenere in ottimo stato la dotazione di verde, con particolare attenzione per le alberature.

Il giusto obbiettivo è pertanto quello di raggiungere la massima economicità possibile pur nel pieno rispetto della corretta esecuzione degli interventi oggettivamente necessari per una buona manutenzione.

In ogni caso le caratteristiche qualitative e la funzione intrinseca del verde non dovranno mai essere sminuite né limitate da altri utilizzi dei parchi poiché, alberi, arbusti, prati, ecc. costituiscono la ragione primaria della costruzione e della vita di un parco .

3.2 La sorveglianza del parco, da garantire sull'arco delle vetiquattro ore, è mirata a pervenire o fronteggiare situazioni di pericolo, infortuni, molestie, atti di vandalismo, ecc.. e deve essere condotta con grande discrezione ed efficacia, ma anche con professionalità e determinazione operando a diversi livelli:

- a) in modo capillare da parte di ogni operatore del parco che deve intervenire a far rispettare le regole di civile convivenza e le norme del parco;
- b) attraverso il coinvolgimento delle forze dell'ordine.

Tutto il personale impiegato nel parco dovrà essere dotato di un contrassegno di riconoscimento.

3.3 Per più precise indicazioni sull'utilizzo, la conservazione e la valorizzazione delle varie componenti del parco e, soprattutto, per i vincoli e le caratteristiche organizzative dei vari servizi, si rimanda agli allegati specifici sottoelencati:

"A"manutenzione del verde;

"B" Indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture e impianti esistenti e ampliamento del Punto di Ristoro”;

3.4 Rapporti con l'utenza e forme di partecipazione.

Il Concessionario riceve dall'Amministrazione la legittimazione ad esercitare la sua attività di impresa come attività di servizio pubblico; in conseguenza di ciò egli si deve far carico di interpretare l'interesse pubblico ed adoperarsi per il perseguimento dell'obbiettivo di garantire una elevata qualità della vita per i frequentatori del parco. Fatta salva la compatibilità e la coerenza di quanto attuato con le finalità che devono essere perseguite nella gestione, il Concessionario deve ritenersi autorizzato ad intraprendere attività ed iniziative per le quali si può prefiggere il conseguimento del massimo utile possibile, richiedendo introiti nella misura corretta di mercato. Resta comunque evidente che la finalità prima da perseguire sia quella di rendere gli spazi il più possibile fruibili a tutti.

Tutti i servizi, le iniziative e manifestazioni che comportano oneri di gestione devono essere coperti dagli utilizzatori, attraverso il pagamento di tariffe o di quote di partecipazione e/o ingresso.

ART. 4 - PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE.

Il “Progetto di Gestione” farà parte integrante della presente concessione e dovrà essere composto, a cura dell'aggiudicatario della concessione, da:

A – Una relazione generale delle attività di gestione e manutenzione;

B – La descrizione dei Servizi aggiuntivi a pagamento;

C – Il Calendario delle iniziative;

D – Le proposte migliorative;

E – Il piano della vigilanza e sicurezza;

F - Piano delle relazioni;

G - Piano promozionale;

H - Organigramma del personale e rispettivi profili e professionalità;

I - Dotazione di mezzi, attrezzature, vestiario, arredi e impianti speciali.

ART. 5 - CARATTERISTICHE E REQUISITI DEL CONCESSIONARIO E DEGLI OPERATORI IMPIEGATI

5.1 Per il buon funzionamento dell'intero complesso il Concessionario deve assegnare e mettere in dotazione al parco almeno il personale e l'attrezzatura di lavoro di seguito indicati:

a) Direzione.

Un responsabile della organizzazione e della gestione, di provata esperienza, designato all'atto della gara, col compito di direzione delle attività, del personale, di referente verso il Comune, al quale verranno effettuate tutte le comunicazioni da parte del Comune. Tale rappresentante dovrà essere di gradimento del Comune; resta la facoltà da parte del Concessionario di sostituirlo anche temporaneamente con altra persona avente requisiti almeno analoghi.

Per quanto riguarda il verde, il Direttore dovrà relazionare almeno ogni stagione sull'andamento dei lavori di manutenzione e si avvarrà all'occorrenza della consulenza tecnica di perito agrario o agronomo.

b) Cura del verde

Operatori minimi richiesti:

- n.1 tecnico caposquadra con specifica professionalità sul verde pubblico, con funzione di direzione tecnica e sorveglianza sui lavori oltre che sulla conduzione di macchine ed altri lavori manutentivi (capo squadra)
- n.1 operatore specializzato per le opere di meccanico e conduzione di macchine operatrici con compiti di manutenzione e realizzazione dei lavori;
- n.2 operatore esperto in giardinaggio, addetto anche alle pulizie dei prati, dei viali, delle aree di sosta degli arredi e all'occorrenza anche nei momenti di necessità alla conduzione di macchine operatrici.

L'attrezzatura utilizzata deve essere rispondente requisiti della vigente normativa in materia di sicurezza protezione ambientale (rumore, emissioni, ecc...) e gli addetti devono essere forniti di dotazione completa di vestiario da lavoro (unificato e per ogni stagione) di indumenti e accessori antinfortunistici (caschi, occhiali, guanti, ecc...) in applicazione del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.

5.2 Il personale a diretto contatto con il fruitore dei diversi servizi dovrà essere professionalmente preparato ad ogni situazione, motivato e disponibile al rapporto con il pubblico.

L'Amministrazione si riserva qualsiasi azione che riterrà più opportuna per eventuali conseguenze di qualsiasi natura causate dal personale per il quale è stata richiesta la sostituzione.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga:

- a) a garantire la manutenzione, cura, gestione ecc.. di tutto quanto è oggetto del presente Capitolato Prestazionale e nel rispetto delle indicazioni e vincoli contenuti negli allegati "A" e "B" del Capitolato Prestazionale stesso e a garantire la piena efficienza e continuità dei servizi ed attività del progetto di gestione; per quanto attiene la realizzazione dei nuovi lavori l'operatore economico aggiudicatario della concessione, nel pieno rispetto di quanto previsto nell'elaborato progettuale allegato "D – Studio di fattibilità e progetto di rifunionalizzazione del Punto di Ristoro e della normativa del vigente Codice dei Contratti, potrà eseguire i lavori direttamente oppure dovrà individuare imprese qualificate all'esecuzione dei lavori stessi. In ogni caso l'esecutore dei lavori dovrà sviluppare il relativo progetto sempre in conformità delle normative di legge.
- b) a garantire la presenza e la prestazione professionale dei propri operatori nel numero fissato nell'elenco di cui all'art. 5 e secondo quanto proposto nel "Progetto di Gestione: organigramma del personale" di cui al precedente articolo 4 ed a tenere un elenco, costantemente aggiornato, presso la Direzione del Parco, in cui siano indicate le Imprese sub-concessionarie per eventuali prestazioni di servizio;
- c) a garantire l'assistenza e il supporto tecnico (assistenza, collaborazione tecnica, vigilanza, pulizie), alle manifestazioni condotte direttamente dal Comune;
- d) a risarcire tutti i danni, naturali, perdite, avarie, dovuti all'utilizzo non appropriato, ad imperizia o ad atti di vandalismo, ecc., che possano essere causate agli arredi, alle infrastrutture, alle attrezzature ed al verde (anche per essiccamento delle piante). Non sono compresi i danni di forza maggiore e quelli per calamità naturali come tali dichiarati dalle competenti autorità;
- e) a rispettare nei confronti dei propri operatori le normative e gli accordi vigenti in materia di rapporti di lavoro in ambito nazionale e locale, quanto a corrispettivo, inquadramento, responsabilità, assicurazione, previdenza, sicurezza sul lavoro, ecc.; a richiesta del concedente, il gestore dovrà esibire i libri paga e matricola del personale addetto, anche delle Imprese terze;
- f) a rispettare e a far rispettare le norme contenute nel regolamento del verde e le ordinanze sindacali;
- g) al pagamento delle bollette per erogazione di servizi pubblici di acqua- gas- telefono ed energia elettrica e tariffa servizio rifiuti per il funzionamento di ogni impianto e struttura;
- h) a farsi carico dell'ottenimento di ogni autorizzazione, licenza d'esercizio, ecc., per legge previsti per l'attivazione dei vari servizi;
- i) a partecipare alle riunioni programmate dal Comune per la verifica periodica della gestione e la disamina delle problematiche insorte;
- l) rimuovere, a concessione ultimata, eventuali materiali, gli arredi e le strutture di proprietà entro due mesi dalla scadenza, oltre al ripristino delle condizioni originarie del parco;
- m) a riconsegnare al termine della concessione, il verde, le infrastrutture, le strutture, gli impianti, gli arredi e tutti beni, come da inventario che sarà stato sottoscritto dalle due parti al momento della consegna, nella medesima condizione in cui si trovano al momento del ricevimento in consegna, fatta salva l'usura fisiologica. Della riconsegna verrà redatto verbale in contraddittorio. Le eventuali difformità riscontrate rispetto al corrispondente verbale di consegna di cui all'art.9.2, formeranno oggetto di valutazione economica, ed i relativi importi saranno addebitati al gestore ed eventualmente trattenuti dalla cauzione.
- n) a presentare entro ogni scadenza annuale di applicazione della concessione, il rinnovo della certificazione prefettizia antimafia.
- o) qualora si aggiudichi la concessione, a non apportare modifiche al progetto posto a base di gara ed a quanto previsto nel disciplinare di gara.

ART. 7 - FACOLTA' RISERVATE AL CONCEDENTE

Al Comune sono riservate le seguenti funzioni:

- determinazione degli indirizzi generali che non modifichino in modo significativo i contenuti della presente concessione;
- verifica e controllo sull'organizzazione e gestione da parte del Concessionario;
- libero accesso ai fruitori della Programmazione "Rocca Brancaleone Cinema Estate 2019" ed agli addetti ai lavori di cantiere previsti per la ristrutturazione della stessa;
- l'utilizzo di parte o di tutto il parco, eccetto che le strutture con finalità propriamente economiche, in un numero massimo di otto giorni all'anno;

ART. 8 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune i seguenti obblighi:

- il pagamento del contributo UNA TANTUM secondo le modalità di cui la successivo art.10;
- gli interventi di manutenzione straordinaria del verde non già posti a carico del Concessionario negli allegati A e B del presente disciplinare;

ART. 9 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DEL SERVIZIO

9.1 La concessione decorre dalla data della firma della concessione e ha durata di anni 15 (quindici).

9.2 La consegna del servizio avverrà mediante apposito verbale di consegna redatto nel luogo e sottoscritto dalle parti.

9.3 E' facoltà del Comune modificare con atto aggiuntivo la concessione quando si tratti di miglioramento del servizio, al fine di aderire maggiormente alle esigenze che si evidenzieranno nella gestione.

9.4 Qualora per esigenze del Comune si intenda procedere all'esecuzione di miglioramenti strutturali e/o riqualificazioni sia del verde sia delle infrastrutture dei parchi, diversi da quelli già previsti negli allegati A e B, i rapporti con il concessionario verranno regolamentati adeguando, in caso di necessità, la presente concessione con atto aggiuntivo;

9.5 In caso di necessità, il Concessionario dovrà assicurare la gestione in proroga, per un periodo di tempo necessario all'espletamento delle procedure di gare per l'affidamento del servizio per un periodo massimo di sei mesi oltre la scadenza contrattuale. In tal caso il contraente è tenuto alle prestazioni previste nella concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Committente.

ART. 10 - CORRISPETTIVO A TITOLO DI CONTRIBUTO, CANONE ANNUO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

10.1 Il Comune verserà al Concessionario, dopo la fine lavori ed alla positiva verifica / collaudo degli stessi, un contributo UNA TANTUM, il cui importo al netto dell'IVA non potrà essere superiore ad € 40.000,00.

L'importo del predetto contributo sarà commisurato all'effettivo spesa sostenuta dal concessionario per la realizzazione dei lavori. Se il concessionario spenderà meno di 135.000 al netto di IVA previsti per i lavori nel quadro tecnico economico dello studio di fattibilità il contributo sarà proporzionalmente ridotto (definita X la spesa effettiva documentata dal concessionario per i lavori il contributo erogato al netto di IVA sarà pari a $[(X / 135.000 \text{ euro}) \times 40.000 \text{ euro}]$. Se invece la spesa effettiva documentata dal concessionario per i lavori sarà pari o superiore a 135.000 euro il contributo al netto di IVA sarà comunque pari a 40.000 euro).

10.2 E' previsto un canone annuo derivante dall'offerta economica del concorrente aggiudicatario in sede di gara, che verrà aggiornato annualmente, nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli

impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della concessione, a semplice richiesta del Comune.

10.3 L'importo totale della concessione (per tutta la durata della concessione e comprensivo dell'opzione della proroga tecnica di cui al precedente articolo 9.5) al netto di Iva per legge, è di € 2.557.500=, così determinato: € 165.000,00/anno.

ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA

11.1 Il Concessionario deve presentare, alla firma della concessione, una cauzione definitiva sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di valore pari ad € 6.142,50=. Detta cauzione dovrà restare vincolata, per tutta la durata della concessione, a garanzia della corretta e regolare esecuzione di tutti gli obblighi ed impegni assunti dalla ditta aggiudicataria della concessione stessa come stabiliti dal disciplinare di gara, dal presente Capitolato Prestazionale e relativi allegati e dagli altri elaborati progettuali. Su tale cauzione il committente si rinvierà in ogni caso di inadempienza, come meglio specificato al successivo punto 11.3, per rifondere danni derivanti da cattiva gestione e per coprire le spese relative ad interventi eseguiti d'ufficio, anche nei lavori e nel servizio relativo al verde; nel caso di rivalsa sulla cauzione, il Concessionario dovrà ripristinare l'importo originario. La cauzione potrà essere presentata in uno dei modi consentiti dalla legge e dovrà contenere tutto ciò che prescritto dalla legge. Ove l'impresa opti per la garanzia fideiussoria, l'istituto garante dovrà in particolare espressamente dichiarare:

- 1) di aver preso visione del disciplinare di gara e degli elaborati progettuali;
- 2) di rinunciare al termine semestrale previsto dell'art.1957, I, del Codice Civile;
- 3) di obbligarsi a versare al Comune di Ravenna, a prima richiesta, senza eccezioni o ritardi, la somma garantita o la minor somma richiesta dall'Ente.

11.2 Dovrà essere prevista espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 gg. a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito, in caso di comprovata inadempienza del Concessionario.

11.3 L'Ente concedente potrà rivalersi sulle cauzioni:

- a) a copertura di danni conseguenti la non perfetta gestione del servizio;
- b) a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione di ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del Concessionario;
- c) a copertura delle spese di indizione di una nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario.

ART. 11bis – FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E PROGETTO ESECUTIVO

11bis.1 Il concessionario, all'atto della firma della concessione, dovrà costituire una fideiussione a garanzia dell'esecuzione dei lavori, pari al 10%, dell'importo dei lavori a base d'asta derivante dal Quadro Tecnico Economico facente parte dello Studio di Fattibilità. Tale fidejussione potrà essere svincolata a seguito del collaudo (tecnico-funzionale degli impianti e statico) che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale.

11bis.2 Prima dell'inizio della esecuzione dei lavori, il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo e sottoporlo all'approvazione della Amministrazione Comunale.

ART. 12 - VERIFICHE SULLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCEDENTE

12.1 Le verifiche sulla corretta gestione della concessione sono affidate al Direttore della esecuzione, il quale potrà avvalersi, qualora lo ritenga necessario, del contributo diretto dei servizi comunali interessati dalle diverse materie tecniche.

12.2 A tale proposito il Comune si riserva di effettuare verifiche e controlli a scadenza periodica articolati secondo le specifiche esigenze del momento e comunque orientati ai seguenti principi:

A) verifiche "in itinere" finalizzate a valutare i risultati in termini di efficienza ed efficacia dei servizi e mantenimento degli standard di qualità indicati dal Concessionario in sede di gara;

B) verifiche disposte in qualunque momento dal Direttore della esecuzione, effettuate allo scopo di controllare la corretta tecnica dei vari lavori nonché, in generale, l'adempimento degli obblighi relativi ai servizi da rendere posti in capo al Concessionario;

C) al Comune è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori o specifici momenti di verifica su temi, problemi o questioni autonomamente individuati e comunque pertinenti alla gestione. La predisposizione dei momenti di verifica è curata dal Comune secondo tempi, modalità organizzative, produzione di documenti che si riterranno idonei ed opportuni.

ART. 13 - RESPONSABILITA'

13.1 Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti giuridici verso terzi, posti in essere a qualunque titolo dal Concessionario, il quale solleva il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa di azione al riguardo, che derivi, in qualsiasi momento e modo, da quanto forma oggetto del vigente rapporto contrattuale. Il Concessionario è responsabile di qualsiasi danno che possa derivare a persone e cose nell'espletamento del servizio, sollevando il Comune da ogni responsabilità ed obbligandosi ad intervenire direttamente nei relativi contenziosi. Il Concessionario è altresì interamente responsabile degli infortuni del personale addetto, che dovrà essere opportunamente addestrato e istruito.

13.2 Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento e/o indennizzo, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi a favore del Concessionario da parte di società assicuratrici; nel caso in cui il Concessionario provi che, nella determinazione del danno, vi è concorso da parte del Comune, il Comune stesso interverrà in via solidale, fermo restando la responsabilità diretta del Concessionario.

13.3 Il Concessionario, nei confronti del proprio personale, si obbliga ad osservare le disposizioni in materia previdenziale, assicurativa, infortunistica e di assunzioni obbligatorie. Si obbliga in particolare ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro ed accordi integrativi vigenti. Il Concessionario è il solo responsabile dell'applicazione di dette norme, anche in presenza di disposizioni che ponessero l'obbligo del pagamento e l'onere delle spese a carico del Comune. Il Concessionario dovrà obbligare gli eventuali sub-concessionari al rispetto delle richiamate normative.

13.4 Nell'ambito del principio generale di cooperazione l'impresa concessionaria ha la responsabilità di provvedere a segnalare al dirigente comunale referente tutto ciò possa configurarsi ostativo al conseguimento delle finalità e degli obiettivi generali e specifici del parco, alla realizzazione delle attività programmate, al rapporto con gli utenti e più in generale a ciò che inserisce al contenuto del presente rapporto concessorio. In tale quadro l'impresa concessionaria è tenuta a presentare la propria fattiva collaborazione per la rapida soluzione dei problemi segnalati.

13.5 Eventuali contenziosi tra lavoratori e gestore non devono incidere in alcun modo sulla organizzazione del servizio e sulla sua funzionalità.

ART. 14 - ASSICURAZIONI

L'aggiudicatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione della concessione a produrre e a mantenere in vigore per tutta la durata della stessa, le polizze assicurative relative alla copertura dei seguenti rischi di:

A) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Ravenna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla gestione e conduzione del parco e relative strutture esistenti, a copertura di tutti i diversi rischi connessi alle attività previste dal presente servizio incluso l'accesso di persone e/o animali al parco e il suo utilizzo, a qualunque titolo o in carenza di titolo, comprese attrezzature e impianti, organizzazione di attività ludiche, sportive ricreative artistiche culturali e di altro tipo e tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 5.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- committenza di lavori e servizi;

B) **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto della concessione (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000 per sinistro e € 1.000.000 per assicurato.

C) Premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dal Comune sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che il Comune di Ravenna si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Ravenna per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse."

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario il quale dovrà inviare copia delle polizze al Servizio Patrimonio - non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

ART. 15 - INADEMPIMENTO, CAUSE DI RISOLUZIONE E DIRITTO DI REVOCA

15.1 Nel caso di inosservanza da parte del Concessionario di obblighi o condizioni contrattuali, il dirigente comunale preposto alla gestione della concessione stessa inoltrerà al Concessionario apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine non maggiore di 30 giorni. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del Concessionario. La comunicazione della diffida può anche essere effettuata con PEC o con consegna a mano controfirmata dal ricevente. Qualora sia materialmente possibile, al fine di prevenire danni al patrimonio vegetale o alle strutture e infrastrutture del parco, il comune si sostituirà al Concessionario nell'esecuzione d'ufficio dei lavori non eseguiti tempestivamente rivalendosi sulla cauzione.

15.2 Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il diritto all'applicazione delle penali convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al Concessionario l'immediata sospensione del servizio, facendo salva la automatica risoluzione di diritto della concessione, ai sensi dell'art.1456 C.C., nei casi seguenti:

- per una conduzione gestionale che evidenzii incapacità del gestore e/o che sia sostanzialmente difforme dalle finalità del servizio, dal suo carattere pubblico e dalle condizioni, sia quantitative e/o qualitative, contenute nel progetto esecutivo offerto;
- per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al Concessionario;
- per reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi;
- per mancato ripristino delle garanzie di cui all'art.11.1;
- subconcessione globale del servizio stesso;
- fallimento dell'impresa aggiudicataria;
- mancato adempimento e/o completamento rispetto a quanto previsto in merito all'ampliamento del Punto di Ristoro all'art.5 dell'allegato B;

La volontà di avvalersi della risoluzione di diritto viene comunicata dal responsabile della concessione al Concessionario, previa adozione di motivati atti da parte dell'Amministrazione.

15.3 Nel caso di risoluzione della concessione per i motivi sopraelencati, il Comune non rimborserà al Concessionario alcun onere o spese di qualsiasi genere e nemmeno avrà l'obbligo di subentrare nei rapporti contrattuali intrapresi dal Concessionario stesso. In questi casi il Comune di Ravenna provvederà ad incamerare la cauzione definitiva.

15.4 La Concessione potrà inoltre essere risolta anticipatamente con il consenso di entrambe le parti, previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune intesa.

ART. 16 - PENALITÀ

16.1 Sono stabilite le seguenti penali:

- a) in caso di mancato adempimento di quanto previsto nell'art. 6, lettera a) del presente Capitolato prestazionale, nonché a quanto previsto nell'allegato A "manutenzione del verde", lettere A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M e nell'allegato B "indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture ed impianti esistenti e l'ampliamento del punto di ristoro", articoli 1, 2, 3, 4, 5, la penali sarà calcolata forfettariamente, da un minimo di €.1500,00 ad un massimo di €.3.000,00 tenendo in debito conto la gravità della mancanza;
- b) eventuali altri inadempimenti agli obblighi contrattuali o carenze qualitative di erogazione del servizio, saranno contestati per iscritto al Concessionario e, a seconda della gravità del disservizio, potranno comportare l'applicazione di una penale variabile, commisurata alla gravità del disservizio arrecato a partire da un minimo di €.1000,00 fino a un massimo di €.2000,00.

16.2 Le penali di cui al comma precedente sono aumentate del 50% in caso di recidiva.

16.3 Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune in dipendenza dall'inadempimento ed il Comune si rinvierà sulla cauzione.

ART. 17 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUBAPPALTO

17.1 E' vietato cedere a terzi la concessione assunta con il presente atto, ad eccezione del servizio relativo al punto di ristoro, sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione della concessione e della perdita della cauzione definitiva, a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione comunale, salvo maggiori danni accertati.

17.2 E' ammesso il subappalto ai sensi della normativa del Codice degli Appalti. L'eventuale subappalto dell'attività di gestione del Punto di Ristoro interno al parco urbano è comunque subordinato alla specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

17.3 In ogni caso l'Amministrazione comunale rimane estranea al rapporto contrattuale tra il Concessionario ed il subappaltatore per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuna esclusa, faranno carico al Concessionario.

ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia di natura amministrativa è competente il TAR dell'Emilia Romagna Per le controversie derivanti dalla concessione è competente il Foro di Ravenna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo, registro, copie di atti, diritti di segreteria, etc., dipendenti dalla concessione stessa, sono a totale carico del Concessionario.

ART. 20 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti della concessione il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Ravenna.

ART. 21 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio alle norme di legge vigenti in materia.