



CITTA' DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1.

Oggetto dell'Appalto

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione del Servizio di Gestione dei parchi urbani "IMPASTATO" - "XXV APRILE" - "MASTROIANNI".

La concessione è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. In particolare, per quanto riguarda il Campo sportivo polivalente, realizzato con fondi PON Legalità 2014/2020 (ex PAG "Io gioco legale"), la concessione è finalizzata a garantire l'inclusione di immigrati mediante la realizzazione di attività sportive che coinvolgano soprattutto i giovani, anche con il coinvolgimento di soggetti del Terzo Settore. Il Settore si riserva di predisporre una programmazione di massima limitatamente alle attività sportive;

La Concessione di servizi di cui all'art. 176 e seguenti del D.lgs n. 36/2023 oggetto del presente capitolato è affidata ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs n.36/2023 e s.m.i. mediante procedura aperta utilizzando il criterio *"dell'offerta economicamente più vantaggiosa"*

Art. 2.

Durata e valore della concessione

La concessione ha durata di 6 mesi decorrenti dalla data di stipula del verbale di consegna del servizio di Gestione oltre 30 gg per una eventuale proroga tecnica. Il valore stimato della concessione triennale è di netti 124.833,31;

Art. 3.

Avvio dell'esecuzione del contratto

L'esecuzione della concessione ha inizio dopo la sottoscrizione del contratto.

L'avvio all'esecuzione del contratto potrà essere effettuata, in via d'urgenza, anche prima della sottoscrizione del relativo contratto, mediante apposito verbale di consegna del servizio con contestuale consegna del complesso immobiliare e dei beni mobili ivi presenti, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 36/2023

Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora non vi adempia la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

Art. 4.

Individuazione dei beni oggetto del servizio

I beni immobili oggetto del servizio sono:

1. Il Parco "Peppino Impastato" ha una estensione di 11 ettari circa, ivi compresa la struttura sportiva coperta di recente realizzazione posta al margine sud.

Il parco non ha recinzioni ed è delimitato su tutti i lati da strade di livello locale; al suo interno sono presenti due edifici, di cui uno di 450 mq, destinato a uffici/servizi/magazzino/sala polivalente ed uno di circa 100 mq, destinato ad ospitare un centro di ristoro (bar), campetto da beach soccer. Sono presenti elementi di arredo quali panchine e cestini porta rifiuti ed impianti di illuminazione.

Il campo sportivo polivalente ha le seguenti dimensioni: 41 m x 24 m circa. Copertura in travi in legno lamellare con telone in pvc. La struttura è corredata di servizi (spogliatoi, di mq 7,30 m x 14, 20 m; locale tecnico 2,60 m x 3 m).

Dal punto di vista agronomico, le piante presenti sono ulivi, querce, agrumi e diversi tipi di piante da frutto e ornamentali. Sono presenti parcheggi per una superficie di circa 10.000 mq.

Il Parco ospita le seguenti specie arboree:

- 295 piante di ulivo, varietà Carolea;
- 110 piante di albizia;
- 45 piante di Quercus Ilex;
- 30 piante di Prunus pissardii Nigra;
- 25 piante di pioppo nero (Populus Nigra);
- 14 piante di acero;
- 10 piante di Garrubbo;
- 9 piante di Ficus;
- 7 piante di melograno
- 6 piante di corbezzolo;
- 10 schinus molle;
- un giardino degli aromi (con una sola specie presente) che si estende per circa 2.400 mq. Il prato si estende per circa 7.800 mq.

Siepi di ginestra per una lunghezza complessiva di circa 900 m.

2. Il Parco XXV APRILE si estende per un'area di circa 70.000 mq lungo via Murat e nelle more del frazionamento, il parco è individuato alle particelle n. 91, 92, 94, 95, 1429, 2347, 2348, 2350, 2351 del foglio di mappa n. 32 (ex Comune di Nicastro).

Il Parco ha tre accessi: i primi due, quelli principali, su via Murat ed il terzo da via dei Bruzi. Al suo interno, ospita un piccolo edificio, due campi da bocce, un campetto polivalente, delle piste di skate, una piccola area giochi ed un locale destinato a servizi igienici per il pubblico.

Il Parco ospita le seguenti specie arboree:

- 310 piante di ulivo, varietà Carolea;
- 1 pianta di ciliegio;
- 10 piante ornamentali (area parcheggio)
- Un giardino degli aromi che si estende per circa 1.500 mq.
- Il prato che si estende per circa 3.500 mq
- siepi di ginestra per una lunghezza di circa 100 m.

Per quanto riguarda le piante di ulivo, che rappresentano la parte predominante del parco, esse sono distribuite su una superficie di circa 16.400 mq.

Sono comprese le aree spondali del torrente Piazza che ricadono al suo interno della lunghezza complessiva di circa 760 m (riva destra e riva sinistra).

Non fa parte della concessione del servizio l'area centrale di mq 7.730 concessa ad associazione sportiva.

Sono presenti elementi di arredo quali panchine e cestini porta-rifiuti ed impianti di illuminazione.

3. Il Parco "Felice Mastroianni" non ha recinzioni e si accede liberamente sia da via Francesco Ferlino, sia da via Fabio Filzi; due passerelle pedonali in legno – attualmente inutilizzate e il cui

ripristino sarà a cura del Comune – collegano le due sponde del parco al cui interno si trovano un campo polivalente (lato via Ferlaino). I percorsi interni sono per lo più in ghiaia; i punti di accesso sono in pavimentazione lapidea. Fanno parte del Parco le aree spondali del torrente Piazza che si estendono per circa 540 ml.

All'interno del Parco sono presenti:

- 70 piantine di nuovo impianto di diverso tipo, in particolare Alloro, Picea, Abete, Betulla,
- Prunus, Chamaerops;
- 30 piante di pioppo;
- cespugli di Phillirea, Mirto, Rosacee, Agave, Rosmarino ecc.;

Il prato si estende per circa 7.600 mq, i percorsi pedonali per circa 2.750 mq.

Sono presenti, altresì, staccionate, attrezzature ludiche ed elementi di arredo (panchine, cestini, ecc.), nonché l'impianto di illuminazione pubblica.

Art. 5

Servizi minimi richiesti

La concessione si propone di assicurare la piena fruibilità dei parchi da parte dei cittadini consolidando il proprio ruolo di spazi pubblici centrali in grado di qualificare la città elevandone la qualità della vita.

Servizi generali minimi:

- la cura delle specie arboree (ivi compresa la potatura) e delle aree verdi;
- la manutenzione di reti e impianti (illuminazione, irrigazione, idrico-sanitario);
- la manutenzione ordinaria dei percorsi e delle strutture (edifici, ponti, parapetti staccionate, ecc.); il servizio di pulizia;
- il servizio di custodia e, ove necessario, di apertura e chiusura del parco;
- la manutenzione dei campi e delle attrezzature ludiche;
- controllo della corretta fruizione delle aree del parco e della permanenza delle condizioni di sicurezza;
- gestione di tutte le pratiche amministrative relative al parco, incluso il pagamento di tutte le utenze;
- apertura, chiusura e pulizia dei servizi igienici;
- raccolta differenziata dei rifiuti;
- approvvigionamento di tutti i beni di consumo necessari per le attività di cui ai punti precedenti;
- smaltimento e conferimento materiale vegetale di risulta dell'attività di manutenzione dei parchi.

Manutenzione ordinaria aree verdi

Il concessionario deve garantire, nelle aree verdi:

- la pulizia accurata di tutta l'area;
- il monitoraggio e la manutenzione degli arredi e delle staccionate;
- il taglio dell'erba con raccolta senza lasciar crescere l'erba oltre i 10 cm e provvedendo come segue:

Il taglio dell'erba sarà eseguito con mezzi idonei all'ampiezza dell'appezzamento, alla dotazione di aiuole fiorite e di piantagioni arboree ed arbustive.

a) Sfalciatura eseguita a mano col decespugliatore in aree pianeggianti o inclinate: eseguito da operatore dotato di decespugliatore. In caso di aree inclinate l'operatore deve essere dotato dei dispositivi necessari ad evitare il rischio di scivolamento, di caduta o distorsione, oltre a tutti i dispositivi di protezione individuale normalmente previsti per questo tipo di operazione in terreno pianeggiante;

b) Rasatura di prati in aree verdi: si esegue con le macchine rasaerba spinte a braccia o trascinate dal motore e con trattorini semoventi rasaerba. Con il decespugliatore si rifinisce il lavoro delle macchine intorno ad alberi, cespugli, cordoli, arredi, recinzioni, pavimentazioni. Particolare attenzione deve essere prestata all'uso del decespugliatore attorno ad alberi, cespugli e staccionate ecc..., per evitare danni agli stessi;

c) Rasatura o trinciatura in aree inclinate con macchine operatrici: la rasatura o trinciatura in aree inclinate dovrà essere eseguita mediante attrezzature adeguate alla morfologia ed alla pendenza del terreno. I mezzi non potranno essere usati in pendenze superiori a quelle per cui sono predisposti e con modalità diverse da quelle indicate nel libretto d'uso.

Il concessionario dovrà predisporre i mezzi necessari per la rasatura in sicurezza delle aree inclinate.

Le macchine operatrici per lo sfalcio dovranno avere sistema di taglio a lame su asse verticale rotante in piatto frontale.

In caso di sfalcio con raccolta, dovranno essere dotate di raccoglitore automatico. Il taglio dell'erba deve avvenire in modo che il tappeto erboso dopo la rasatura sia ad una altezza non inferiore a cm.3 e non superiore a cm.4.

In particolare si dovrà tenere presente che:

- a) Il taglio dell'erba dovrà essere eseguito regolarmente, a perfetta regola d'arte, evitando danneggiamenti agli alberi, cespugli e piante da fiore disposte nei prati o nelle aiuole;
 - b) lo sfalcio andrà eseguito raccogliendo immediatamente le erbe tagliate. Gli oneri di smaltimento sono completamente a carico del concessionario.
 - c) le operazioni di sfalcio dovranno essere precedute dalla raccolta e dallo smaltimento dei rifiuti eventualmente presenti. Le macchine rasaerba dovranno raccogliere o sminuzzare anche l'erba tagliata dagli operatori con decespugliatore;
 - d) L'eventuale presenza di rifiuti speciali derivanti dalle manutenzioni dovrà essere smaltita all'Appaltatore, con i mezzi idonei e in osservanza delle procedure di legge;
 - e) Per tagliare l'erba non si potranno usare macchine pesanti che possano danneggiare il terreno, né macchina dotata di gomme non idonee al giardinaggio. Lo sfalcio dovrà avvenire previa raccolta di rifiuti di vario genere presenti sul tappeto erboso;
 - f) Lungo le recinzioni, intorno agli alberi ed agli arbusti, ai monumenti, ai ruderi, eventualmente insistenti sui prati, il taglio dell'erba deve essere rifinito con idonei attrezzi rifilatori;
 - g) È consentito l'uso del decespugliatore purché in presenza di alberi, arbusti e siepi siano adottate tutte le necessarie precauzioni atte ad evitare danneggiamenti ai fusti;
 - h) Durante la rasatura con raccolta, il concessionario dovrà rimuovere nelle aree verdi anche il fogliame eventualmente caduto su porzioni di terreno non più occupate da prato;
 - i) La superficie verde dopo la rasatura dovrà risultare perfettamente pulita;
- L'intervento di sarchiatura ha lo scopo di estirpare le erbacce e di rompere la crosta del terreno per eliminare la capillarità superficiale che disperde nell'aria la provvista idrica del terreno. Sarà eseguita a mano, con la zappa o a macchina, con la sarchiatrice. Con la sarchiatura si dovrà ottenere l'estirpazione completa delle erbe infestanti.

Nei terreni argillosi si può lavorare soltanto quando il terreno si trova nella "giusta tempera"; con uno stato igrometrico più elevato occorrerà attendere che il terreno smaltisca l'eccesso di umidità.

Intorno agli alberi, agli arbusti, ai manufatti lungo le recinzioni e le siepi, il lavoro si completerà a mano.

Scerbatura

Con quest'intervento si estirpano le erbe infestanti dai prati, dalle aiuole, dai vialetti e delle mura; va eseguito a mano estirpando tutte le erbe infestanti, con tutte le radici, senza danneggiare le essenze pratensi e le piante coltivate.

Il servizio sarà eseguito preferibilmente con il terreno umido.

La scerbatura va eseguita nei seguenti modi: con una zappa stretta, col zappetto a cuore e bidente adoperando, secondo il caso l'uno o l'altro dei corpi lavoranti, dopo avere riuniti tutti i getti nella mano o, nel caso di aiuole pacciamate, mediante estirpazione manuale delle infestanti.

Manutenzione arredi delle aree verdi

Il servizio comprende la levigazione e l'impregnazione con vernici atossiche di arredi quali panchine, cestini, tavoli da pic-nic, staccionate, ecc. Il concessionario è tenuto a delimitare l'attrezzatura fino all'essiccazione dell'impregnante.

L'impregnazione di legno decolorato dagli elementi atmosferici, dovrà avvenire previa levigazione e con l'utilizzo di vernici anti marcescenza atossiche per l'uomo.

Il concessionario dovrà monitorare gli arredi e sostituire prontamente le parti ammalorate (montanti o correnti di staccionate con idonei plinti e ferramenta, doghe di panchine ecc...). Il concessionario è tenuto a delimitare gli arredi fino all'effettuazione dei ripristini, in caso di possibile pericolo per i fruitori dei Parchi.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere rimossi e smaltiti in discarica autorizzata a cura e spese del soggetto gestore.

1. Interventi al Parco Impastato a carico del soggetto gestore

Per garantire una gestione che valorizzi effettivamente il parco come centralità urbana e persegua le finalità sociali che l'opera si propone di soddisfare, si ritiene che il servizio di gestione debba garantire:

- a) la gestione ordinaria;
- b) la manutenzione ordinaria;
- c) l'organizzazione e la gestione di attività ricreative;
- d) la progettazione e l'organizzazione di attività sportive ordinarie che prevedano il coinvolgimento di giovani immigrati insieme a giovani del luogo, con il fine di aumentare la conoscenza reciproca e l'inclusione (realizzazione di una eventuale programmazione sportiva comunale da definirsi);
- e) l'ideazione e l'organizzazione di attività di comunicazione e promozione.

Il servizio di gestione ordinaria comprende:

- a) apertura e chiusura del parco;
- b) controllo della corretta fruizione delle aree del parco e della permanenza delle condizioni di sicurezza;
- c) gestione di tutte le pratiche amministrative relative al parco, incluso il pagamento di tutte le utenze;
- d) pulizia delle aree del parco, dei percorsi, degli edifici, delle aree di pertinenza e comunque di tutte le aree aperte all'utenza
- e) apertura, chiusura e pulizia dei servizi igienici;
- f) raccolta differenziata dei rifiuti, manutenzione dei cestini e conferimento secondo le modalità concordate con la Lamezia Multiservizi compreso presso il punto ristoro bar.
- g) approvvigionamento di tutti i beni di consumo necessari per le attività di cui ai punti precedenti.

Piante di ulivo

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegetoproductive delle piante sono:
spollonatura alla base del tronco, per eliminare i polloni e infestanti vegetali varie allo scopo di evitare il deperimento delle piante;

potatura della parte epigea al fine di mantenere un adeguato equilibrio vegeto-produttivo della pianta, nonché migliorare l'arieggiamento interno della chioma per ridurre l'attacco di parassiti fungini entomofagi favoriti dall'eccesso di umidità; tal riguardo si devono effettuare interventi di potatura biennali;

interventi fitosanitari con prodotti rameici consentiti nell'agricoltura biologica per proteggere le piante da attacchi fungini quali Occhio di pavone (*Spillocaea oleagina*) il quale determina una forte caduta delle foglie (filloptosi) con conseguente deperimento della pianta;

protezione da attacchi di rogna o tubercolosi dell'olivo (agente patogeno *Pseudomonas syringae* p.v. savastanoi) che crea dei tumori rameali con conseguente loro disseccamento;

concimazione al fine di apportare gli elementi nutritivi indispensabili per ripristinare e mantenere in ottime condizioni vegetative la pianta; per facilitare infiltrazione e la diffusione dei principi nutritivi è necessario l'interramento del concime.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione dell'intervento	frequenza degli interventi	periodo
Potatura chioma	1 intervento ogni 2 anni	gennaio/febbraio
spollonatura alla base del tronco	1 intervento all'anno	agosto

concimazione	1 intervento all'anno	ottobre
trattamento fitosanitario	3 interventi all'anno	febbraio-fine settembre-novembre-

Altre essenze arboree

Le operazioni necessarie per mantenere i livelli ottimali delle condizioni vegeto produttive delle piante di nuovo impianto sono le seguenti:

- ⇒ pulizia dei rami da eseguire in primavera inoltrata;
- ⇒ concimazione di mantenimento poco prima della ripresa vegetativa da eseguire con successiva zappatura di interrimento.
- ⇒ intervento fitosanitario primaverile estivo con olio bianco non tossico in quanto agisce sugli insetti per asfissia, tale trattamento va indirizzato contro gli afidi, cocciniglie, serpentina minatrice degli agrumi quale insetto endemico fortemente destabilizzante della pianta
- ⇒ irrigazione delle piante nel periodo estivo con turni quindicinali per sopperire allo stress idrico.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione dell'intervento	frequenza degli interventi	Periodo
Pulizia dei rami	1 intervento all'anno	Febbraio/ Maggio per gli agrumi
Irrigazione di soccorso	4 interventi nel periodo estivo	Giugno- Settembre
Concimazione di mantenimento comprensiva di zappatura di interrimento	1 intervento all'anno	Febbraio
Trattamento fitosanitario con olio bianco	1 intervento all'anno	Luglio

Giardino degli aromi

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegetoproductive delle piante che costituiscono il giardino degli aromi sono:

- ⇒ potature straordinarie per eliminare parte di branchette esaurite allo scopo di sfoltire la chioma e di mantenere inalterata la forma di allevamento;
- ⇒ irrigazione di soccorso nel periodo estivo con turni di adacquamento quindicinali.
- ⇒ Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
potatura straordinaria	2 intervento all'anno	Maggio/ottobre
Irrigazione di soccorso	4 intervento al mese	Giugno- settembre.

Ginestre e siepi

Le operazioni necessarie a mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive delle piante sono:

- ⇒ potature di mantenimento, necessaria per gestire il volume della parte epigea;
- ⇒ zappatura alla base delle siepi per eliminare le erbe infestanti;
- ⇒ l'intervento di potatura è compreso nel computo della potatura di piazzole ed aiuole; gli altri interventi sopra descritti dovranno seguire la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
irrigazione di soccorso	4 interventi al mese	da Giugno a settembre
Zappatura	2 interventi all'anno	Febbraio e giugno

Prato

Oltre alla manutenzione delle specie arboree è necessario programmare gli interventi di sfalcio e pulizia di tutte le aree verdi che possono essere così suddivise:

- ⇒ 5,79 ettari di uliveto, agrumeto e piazzole di parcheggio;
- ⇒ 7.800 mq di area a prato.

La lavorazione principale da eseguire per la cura di queste aree è quella dello sfalcio della vegetazione infestante, da eseguirsi con diverse modalità: lo sfalcio si rende necessario per garantire una buona fruizione delle aree e buone condizioni ambientali paesaggistiche. Le lavorazioni dovranno essere eseguite secondo la pratica agronomica dell'inerbimento al fine di accrescere la disponibilità di sostanza organica nella zona più superficiale del suolo e aumentare, quindi, nel corso del tempo l'apporto organico anche negli strati più profondi per effetto del continuo rinnovamento delle radici del cotico erboso.

Nelle aree coltivate ad uliveto, ad agrumi, a ciliegi e ad altre piante ornamentali lo sfalcio dovrà essere eseguito con trattore e trinciaerba; nell'area a prato, invece, dovrà essere eseguita con falciatrice o decespugliatore. Nell'area a prato, inoltre, si rende necessario procedere periodicamente con la concimazione, mentre per le aiuole interne ai parcheggi devono essere effettuati due interventi di zappatura all'anno.

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio uliveto, agrumeto, e piazzole di parcheggio	5 interventi all'anno	Febbraio, Aprile Giugno, Agosto Ottobre
sfalcio area prato	6 interventi all'anno	Febbraio, Aprile Giugno, Luglio Settembre, Novembre
concimazione area a prato	1 intervento all'anno	Febbraio
zappatura primaverile aree di parcheggio intorno ai fabbricati	1 intervento all'anno	Maggio

Aree di confine e parcheggi:

Per una corretta ed efficace manutenzione del Parco "Peppino Impastato" è necessario programmare un intervento di pulizia sia lungo i perimetri delle stradine interne (profondità 1 ml circa), che si estendono per circa 1.500 mq, sia nelle aree di parcheggio e nelle aree intorno ai fabbricati, che si estendono per circa 22.700 mq: in queste zone, vista la loro conformazione, non è possibile infatti procedere ad un intervento di sfalcio con trattore ma bisognerà procedere a mano o con motofalciatrice.

Per garantire un livello ottimale di decoro e fruibilità, gli interventi devono essere condotti con la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio perimetri stradine	5 interventi all'anno	Febbraio, Aprile, Giugno Agosto, ottobre
sfalcio aree di parcheggio interno ai fabbricati	1 intervento all'anno	Maggio

Il servizio di manutenzione ordinaria comprende:

- manutenzione delle aree verdi, delle siepi e di tutte le piantumazioni di qualunque tipo;
- manutenzione dei percorsi e dei parcheggi;
- manutenzione delle strutture;
- manutenzione degli impianti di illuminazione, idrico-sanitario, fognario e di irrigazione;
- manutenzione ordinaria delle recinzioni, degli elementi di arredo urbano e delle attrezzature ludiche, ove presenti.

CAMPETTO POLIVALENTE COPERTO sito nell'area del Parco Peppino Impastato

Il campo sportivo polivalente ha le seguenti dimensioni: 41 m x 24 m circa. Copertura in travi in legno lamellare con telone in pvc. La struttura è corredata di servizi (spogliatoi, di mq 7,30 m x 14, 20 m; locale tecnico 2,60 m x 3 m).

- a) Il Campo Polivalente è utilizzato prioritariamente per attività a carattere sportivo e di utilità sociale, con il fine di ridurre e prevenire ogni forma di esclusione sulla base della razza e della nazionalità.
- b) Obiettivo principale delle attività che vi si svolgeranno è l'inclusione sociale di giovani immigrati e migranti attraverso lo sport, pertanto dovrà essere agevolata e documentata la realizzazione di attività sportive che stimolino detta partecipazione.
- c) Il soggetto gestore, avvalendosi anche di appositi accordi con soggetti del Terzo Settore esperti nel campo delle pratiche inclusive interetniche, dovrà attivare percorsi ludico-sportivi a condizioni agevolate (anche gratuiti) per i soggetti economicamente svantaggiati.
- d) Il soggetto gestore dovrà attivare almeno 1 corso gratuito (per diverse discipline sportive) ed assicurare il coinvolgimento di giovani immigrati con le modalità di cui al punto precedente.
- e) Il soggetto gestore dovrà realizzare, e documentare, apposite campagne di sensibilizzazione e informazione (almeno una ogni anno) per pubblicizzare le iniziative di cui sopra, sia mediante canali informativi tradizionali (manifesti, volantini, ecc.) sia sui canali social. Dette campagne dovranno essere rilanciate anche sui canali web e social dell'Amministrazione comunale.

Parco XXV APRILE

Piante di ulivo

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegetoproductive delle piante sono:

- **spollonatura alla base del tronco**, per eliminare i polloni e infestanti vegetali varie allo scopo di evitare il deperimento delle piante;
- **potatura della parte epigea** al fine di mantenere un adeguato equilibrio vegeto-produttivo della pianta, nonché migliorare l'arieggiamento interno della chioma per ridurre l'attacco di parassiti fungini entomofagi favoriti dall'eccesso di umidità; tal riguardo si devono effettuare interventi di potatura biennali;
- **interventi fitosanitari** con prodotti rameici consentiti nell'agricoltura biologica per proteggere le piante da attacchi fungini quali Occhio di pavone (*Spilocaea oleagina*) il quale determina una forte caduta delle foglie (filloptosi) con conseguente deperimento della pianta; proteggere da attacchi di rogna o tubercolosi dell'olivo (agente patogeno *Pseudomonas syringae* p.v. *savastanoi*) che crea dei tumori rameali con conseguente loro disseccamento;
- **concimazione** al fine di apportare gli elementi nutritivi indispensabili per ripristinare e mantenere in ottime condizioni vegetative la pianta; per facilitare infiltrazione e la diffusione dei principi nutritivi è necessario l'interramento del concime.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
Potatura chioma	1 intervento ogni 2 anni	gennaio- febbraio
Spollonatura alla base del tronco	1 intervento all'anno	agosto
Concimazione	1 intervento all'anno	ottobre
trattamento fitosanitario	3 interventi all'anno	febbraio-fine settembre-novembre

Agrumi, ciliegi e piante ornamentali

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive delle piante sono:

- pulizia dei rami da eseguire in primavera inoltrata;
- concimazione di mantenimento poco prima della ripresa vegetativa da eseguire con successiva zappatura di interrimento;
- intervento fitosanitario primaverile-estivo con olio bianco (non tossico), in quanto agisce sugli insetti per asfissia. Irrigazione di soccorso nel periodo estivo con turni quindicinali per sopperire alla carenza idrica.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
Pulizia dei rami	1 intervento ogni anno	febbraio / maggio per gli agrumi
irrigazione di soccorso	4 interventi nel periodo estivo	giugno- settembre
Concimazione	1 intervento all'anno	febbraio
trattamento fitosanitario con olio bianco	1 intervento all'anno	luglio

Giardino degli aromi

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive delle piante che costituiscono il giardino degli aromi sono:

- ⇒ potature straordinarie per eliminare parte di branchette esaurite allo scopo di sfoltire la chioma e di mantenere inalterata la forma di allevamento;
- ⇒ irrigazione di soccorso nel periodo estivo con turni di adacquamento quindicinali. Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
Potatura straordinaria	1 intervento all'anno	ottobre
irrigazione di soccorso	4 interventi nel periodo	giugno/settembre

Ginestre e siepi

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive delle piante sono:

- potature di mantenimento, necessaria per gestire il volume della parte epigea;
- zappatura alla base della siepe per mantenere pulita la base della siepe da erbe infestanti. Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
potatura di mantenimento	1 intervento all'anno	ottobre
irrigazione di soccorso	4 interventi al mese nel periodo da	giugno a settembre
Zappatura	2 interventi all'anno	febbraio e giugno

Prato e altre aree verdi

Oltre alla manutenzione delle specie arboree è necessario programmare gli interventi di cura di tutte le aree verdi che possono essere così suddivise:

- 3.500 mq di area a prato;
- 16.400 mq di area coltivata a uliveto;
- 7.000 mq di area coltivata ad agrumi, a ciliegi e ad altre piante ornamentali.

La lavorazione principale da eseguire per la cura di queste aree è quella dello sfalcio della vegetazione infestante, da eseguirsi con diverse modalità: lo sfalcio si rende necessario per garantire una buona fruizione delle aree e buone condizioni ambientali paesaggistiche. Le lavorazioni dovranno essere eseguite secondo la pratica agronomica dell'inerbimento al fine di accrescere la disponibilità di sostanza organica nella zona più superficiale del suolo e aumentare, quindi, nel corso del tempo l'apporto organico anche negli strati più profondi per effetto del continuo rinnovamento delle radici della cotica erbosa.

Nelle aree coltivate ad uliveto, ad agrumi, a ciliegi e ad altre piante ornamentali lo sfalcio dovrà essere eseguito con trattore e trincia erba; nell'area a prato, invece, dovrà essere eseguita con falciatrice o decespugliatore.

Nell'area a prato, inoltre, si rende necessario procedere periodicamente con la concimazione. Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio di aree coltivate ad uliveto, ad agrumi, a ciliegi e ad altre piante ornamentali	5 interventi all'anno	Febbraio, aprile, giugno, agosto, ottobre
sfalcio area di prato	6 interventi all'anno	Febbraio-Aprile
concimazione area di prato	1 intervento all'anno	febbraio

Aree di confine e aree spondali

Per una corretta ed efficace manutenzione del Parco dell'Area Sud è necessario programmare un intervento di pulizia sia lungo i confini, che si estendono per circa 960 ml, sia lungo le sponde del Torrente Piazza che ricadono al suo interno della lunghezza complessiva di circa 760 ml (riva destra e riva sinistra).

Per garantire un livello ottimale di decoro e fruibilità, gli interventi devono essere condotti con la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio di aree di confine	5 interventi all'anno	Febbraio, aprile, giugno, agosto, ottobre
sfalcio sponde torrente piazza	2 interventi all'anno	Marzo, luglio

Parco “Mastroianni”

Specie arboree

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive di tutte le specie arboree presenti all'interno del parco sono:

- potatura della chioma;
- concimazione di mantenimento poco prima della ripresa vegetativa da eseguire con successiva zappatura di interrimento;
- irrigazione di soccorso nel periodo estivo con turni di adacquamento quindicinali per sopperire allo stress idrico.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
Pulizia dei rami	1 intervento all'anno	febbraio
concimazione	1 intervento all'anno	febbraio
irrigazione	Secondo necessità	nel periodo estivo

Siepi e cespugli

Le operazioni necessarie per mantenere a livelli ottimali le condizioni vegeto produttive delle piante che costituiscono il giardino degli aromi sono:

- potature straordinarie con taglio della vegetazione vecchia e priva di vigore e riduzione della chioma;
- irrigazione di soccorso nel periodo estivo con turni di adacquamento quindicinali. Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio area a prato	6 interventi all'anno	Febbraio, aprile, giugno, luglio, agosto, ottobre
irrigazione	Secondo necessità	da maggio in poi

Prato e altre aree

Per garantire la fruizione del parco in condizioni ambientali paesaggistiche ottimali, è necessario programmare la manutenzione delle restanti aree che possono essere così suddivise:

- 7.600 mq di area a prato;
- 2.750 mq di percorsi pedonali interni;

Per queste aree è prevista essenzialmente la pulizia dalla vegetazione infestante, attraverso lo sfalcio nelle aree a prato e un intervento manuale o con mezzi meccanici idonei per i percorsi in ghiaia. Nei periodi primaverili - estivi, specie dopo gli sfalci, è richiesta l'irrigazione con turni settimanali; inoltre, per garantire una repentina ricrescita è necessaria una concimazione organominerale specifica per tappeti erbosi.

Le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite secondo la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio area a prato	6 interventi all'anno	Febbraio, aprile, giugno, luglio, agosto, ottobre
pulizia percorsi pedonali	1 intervento all'anno	maggio

Aree di confine e aree spondali

Per un maggiore decoro del Parco è necessario programmare un intervento di pulizia lungo le sponde del Torrente Piazza che ricadono al suo interno della lunghezza complessiva di circa 540 ml (riva destra e riva sinistra) da realizzarsi previa autorizzazione della Provincia.

Per garantire un livello ottimale di decoro e fruibilità, gli interventi devono essere condotti con la seguente tempistica:

Descrizione di intervento	Frequenza interventi	Periodo
sfalcio sponde Torrente Piazza	2 interventi all'anno	aprile- luglio

Il servizio di organizzazione e gestione di attività ricreative, ludiche, sociali e sportive consiste nell'organizzazione di attività ricreative e culturali tese a valorizzare i parchi cittadini quale luoghi di tutela dell'ambiente e quale spazio pubblico di relazione quali, a titolo esemplificativo, attività di educazione ambientale, di animazione culturale, attività sportive, attività per il tempo libero, attività didattiche anche in collaborazione con istituti scolastici, ecc.;

Le attività dovranno avere quali beneficiari tutti gli utenti e riguardare, inoltre, attività specifiche per le fasce di età più giovani, gli over 60 ed i diversamente abili.

Il concessionario dovrà garantire le seguenti attività:

- ⇒ laboratori didattici in collaborazione con le scuole della città e del comprensorio coinvolgendole preventivamente;
- ⇒ attività ricreative in collaborazione anche con associazioni ed soggetti no profit
- ⇒ iniziative di sensibilizzazione ambientale.
- ⇒ attività di promozione sociale e sportiva
- ⇒ attività di animazione culturale programmata anche per più giorni

Il concessionario potrà in sede di gara attività diverse da quelle elencate i punti precedenti fermo restando che le stesse dovranno perseguire finalità pubbliche.

Il concessionario dovrà garantire:

-l'organizzazione di almeno una attività per settimana nel periodo aprile-settembre;

-l'organizzazione di almeno una attività al mese nel periodo ottobre -marzo.

Il modello gestionale e di programmazione delle attività dovrà prefigurare soluzioni anche in collaborazione con associazioni ed organismi no-profit, in attuazione del principio di sussidiarietà.

Il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione preventivamente la programmazione di dettaglio delle attività con cadenza trimestrale per ciascun parco.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso della sala polivalente per 20 giornate all'anno ed il concessionario si impegna a garantire gratuitamente l'uso delle attrezzature installate (audio e video).

Per le attività e l'uso del campo sportivo polivalente situato all'interno del Parco Impastato dovrà essere presentato preventivamente con cadenza semestrale apposito programma e calendario di attività che dovrà essere elaborato garantendo la fruizione massima ai richiedenti.

È a carico del concessionario l'obbligo di acquisire le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente in materia ed in particolare per le attività di pubblico spettacolo.

Il servizio di ideazione e organizzazione di attività di comunicazione e promozione

Consiste nel dare rilievo e visibilità, attraverso tutti i mezzi di comunicazione ritenuti idonei delle attività che si svolgono all'interno dei parchi al fine di promuovere la valorizzazione e la

fruizione degli spazi da parte degli utenti.

La proposta dovrà contenere il piano dettagliato delle attività ed azioni di comunicazione e promozione con evidenza dei canali e strumenti utilizzati (internet, social network, infoweb, infoline, etc)

Attività ricreative e di comunicazione e promozione: il progetto di valorizzazione

Il modello di gestione proposto dovrà contenere attività ed azioni finalizzata alla valorizzazione di ciascun parco oltre che efficienti attività di conduzione della manutenzione ordinaria.

L'obiettivo è garantire in queste aree un'animazione costante nel tempo e rappresentare un vero e proprio investimento sociale che contribuisca alla crescita della cittadinanza ed al miglioramento della vivibilità del territorio cittadino attraverso il coinvolgimento dei cittadini.

La valutazione del progetto di valorizzazione avverrà attraverso criteri riferiti alla descrizione degli elementi essenziali dell'investimento, delle finalità perseguite, degli obiettivi prefissati, degli indicatori di risultato, dei mezzi e delle risorse che verranno impiegate per raggiungerli.

Nell'area dei parchi, il gestore potrà svolgere tutte quelle attività, che perseguono finalità pubbliche, preventivamente programmate ed indicate nel piano di gestione che dovrà illustrare entrate ed uscite oltre che gli investimenti proposti, con inclusione delle sponsorizzazioni ed entrate da concessioni in uso delle strutture e spazi verdi e scoperti.

Le tariffe di concessione d'uso sono quelle determinate dall'Amministrazione Comunale e precisamente:

- Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri di GC. n. 60 del 27.03.2018 per la struttura "Auditorium" del Parco Impastato (Euro 100,00 escluso IVA al giorno)
- Il campo sportivo polivalente del Parco Impastato/campo beach soccer sarà considerato come impianto sportivo di Quartiere, ovvero impianto privo di rilevanza economica. Per i percorsi sportivi dedicati all'inclusione dei giovani immigrati, di cui al punto 1.1.d (pag. 8) del presente documento, non potranno essere applicate tariffe di uso. Dette attività dovranno essere gratuite per tutti i partecipanti.
- Tariffe Cosap vigenti per la concessione degli spazi all'aperto.

Attività di somministrazione alimenti e bevande nel locale destinato nel Parco Impastato

Per l'apertura di attività commerciali di somministrazione del soggetto gestore l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, le licenze ed i pareri/n.o. richiesti dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario è direttamente responsabile di tutte le attività inerenti la presente concessione di servizio, comprese quelle relative all'attività di somministrazione alimenti e bevande che ha carattere accessorio ed integrativo rispetto all'attività di carattere sociale e culturale.

In sede di partecipazione alla gara dovrà essere indicato l'operatore economico in possesso dei requisiti per la gestione e conduzione dell'attività di somministrazione nel locale destinato a bar.

Il concessionario garantirà il servizio di somministrazione di alimenti e bevande ed è a suo carico l'allestimento del locale e l'acquisizione delle attrezzature necessarie.

L'esercizio dell'attività di somministrazione deve avvenire nell'ambito delle disposizioni di cui alle vigenti disposizioni normative ed è pertanto funzionalmente e logisticamente collegato al parco, per quanto concerne gli orari di apertura e la sede dell'esercizio.

Ai fini del rilascio dei titoli atti a consentire l'esercizio delle attività o comunque abilitativi, si intendono integralmente richiamate le norme di legge e regolamentari vigenti in materia ed in particolare, per quanto concerne l'esercizio della attività di somministrazione nonché del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con Regio Decreto n. 773 del 18.06.1931.

Tutti i pareri, visti, nulla osta, autorizzazioni e comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui ai punti precedenti, da qualsiasi autorità rilasciati, dovranno essere ottenuti dal concessionario a propria cura e spese.

Il concessionario potrà anche prevedere attività di somministrazione temporanea da parte di più soggetti durante lo svolgimento di attività di animazione programmate anche per più giorni, fermo restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

Art. 6

Obblighi, responsabilità e divieti del concessionario

Il concessionario, oltre a quelli già definiti ed indicati ai precedenti articoli, assume a suo carico:

- La realizzazione del progetto di iniziative promozionali, culturali e ricreative, didattiche e sportive presentato in sede di gara finalizzato alla valorizzazione e promozione dei parchi anche in sinergia con le altre istituzioni socio-culturali per come dettagliato nei precedenti articoli;
- La pulizia ordinaria e straordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni, comprese le aree verdi nel pieno Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) ;
- La pianificazione – mensile - giornaliera delle manutenzioni ordinarie degli immobili e delle attrezzature comprese all'interno dei parchi, compresi gli arredi, le staccionate e le attrezzature, gli impianti di irrigazione, di allarmi e di sicurezza (telecamere);
- La trasmissione preventiva con cadenza semestrale del programma degli eventi e delle attività programmate
- La programmazione di eventuali iniziative a carattere sportivo e di utilità sociale, sia indoor che outdoor, non presenti nella pianificazione semestrale, dovrà essere descritta dettagliatamente e presentata all'Ufficio Comunale competente, con congruo anticipo (20 giorni prima dell'avvio di ogni evento) in modo da consentire eventuali richieste di modifiche e/o suggerimenti, alle quali il gestore dovrà attenersi ritrasmettendo il programma definitivo almeno cinque giorni prima dell'inizio dell'attività pianificata;
- La redazione di report trimestrali sull'andamento del servizio in concessione con specifico dettaglio delle attività ed azioni realizzate, e degli elenchi dei partecipanti alle attività sportive relative al campo polivalente (con l'indicazione delle discipline praticate e dei dati anagrafici) e relativi consuntivi economici;
- Ogni onere finanziario, economico, fiscale per la gestione dei servizi oggetto di concessione anche se non espressamente richiamati nel presente capitolato;
- Gli oneri relativi alla corretta gestione dei rifiuti così come definiti ai sensi dell'art. 184 comma 2 lett. c. del D.Lgs. 3 aprile 2006 n° 152, compresa la compilazione e la tenuta della documentazione prevista dalla richiamata disciplina.
 - Deve essere in possesso delle necessarie autorizzazioni, iscrizioni e nulla osta necessari alla gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti in attuazione al presente capitolato;
 - I rifiuti derivanti dall'espletamento dei vari servizi oggetto dell'appalto dovranno essere smaltiti nella giornata di esecuzione.
- Il pagamento delle utenze (l'acqua, l'energia elettrica, ecc.);
- L'obbligo di fornire a richiesta del Servizio Competente comunale ogni informazione, dato e/o documentazione inerente la concessione di servizio;
- Obbligo e della custodia degli immobili compresi nel compendio e del loro regolare uso. In particolare, è responsabile:
 - Dell'osservanza e di far osservare tutte le prescrizioni e i divieti previsti dalla legge, dai Regolamenti e dalle norme in vigore, oltre a quelle stabilite di volta in volta dalle autorità competenti, nonché le normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;

- Della gestione degli immobili compresi nel compendio nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni in materia di pubblica sicurezza;
- Del controllo dell'ingresso degli utenti e degli addetti ai lavori, oltre al controllo e al rispetto, da parte di chiunque, della gestione e dell'uso degli immobili compresi nel compendio oggetto della presente concessione;
- Dell'informazione tempestiva al Servizio Verde Pubblico in caso di danni a strutture ed impianti;
- Del controllo atto ad impedire la manomissione da parte di chiunque degli impianti termici, elettrici e tecnologici in genere;
- Del regolare possesso delle licenze, delle autorizzazioni prescritte dalla legge per l'utilizzo degli immobili compresi nel compendio e degli spazi nonché delle attività correlate ivi svolte.
- Del mantenimento negli immobili del compendio il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione e le prescrizioni di sicurezza. In particolare il concessionario deve provvedere, con proprio personale, al controllo, vigilanza e custodia delle strutture e degli spazi e far rispettare le norme igieniche e di comportamento in vigore;
- Della conduzione della gestione della concessione nel rispetto della moralità pubblica, correttezza e riservatezza nei confronti degli utenti;
- **Il rischio operativo è posto in capo al Concessionario;**

È fatto divieto al Concessionario cambiare le destinazioni d'uso degli immobili e degli spazi dei tre parchi cittadini.

È fatto divieto di tenere giochi d'azzardo (art. 718 del Codice Penale) in tutte le aree dei tre Parchi.

Per la somministrazione di alcolici e le caratteristiche igienico sanitari da rispettare si rimanda alla attuale normativa Nazionale e Comunale in tema.

Art. 7

Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il concessionario dovrà impegnarsi, con oneri a totale carico dello stesso, a rispettare i criteri ambientali minimi (CAM), relativi all'“Affidamento del servizio di gestione del verde pubblico” adottati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare (MATTM) e disponibili sul sito http://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/GPP/CAM_giardini.pdf le cui indicazioni si intendono integralmente richiamate per le parti applicabili.

Nello specifico la conformità ai CAM in relazione ai pertinenti requisiti tecnici di base e alle condizioni di esecuzione/clausole contrattuali riguarda in particolare modo:

SPECIFICHE TECNICHE:

Gestione e controllo dei parassiti

Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari che, ove utilizzati, devono essere di origine naturale.

Materiale vegetale da mettere a dimora

Alberi, arbusti, cespugli, erbacee da mettere a dimora

- Essere adatti alle condizioni ambientali di coltivazione del sito di impianto, ove per “condizioni ambientali e di coltivazione” si intendono le caratteristiche climatiche e dei terreni (esempio: livelli di acidità del suolo, precipitazioni medie, temperature nel corso dell'anno, ecc.);
- Essere coltivati con tecniche di lotta integrata utilizzando substrati privi di torba;
- Presentare caratteristiche qualitative tali da garantire l'attecchimento (dimensioni e caratteristiche della zolla e dell'apparato epigeo, resistenza allo stress da trapianto, stabilità, ecc);

- Non presentare fitopatogeni che potrebbero inficiare la sopravvivenza o renderne più difficoltosa la gestione post-trapianto;
- Appartenere a specie che non siano state oggetto, negli anni precedenti, di patologie endemiche importanti nel territorio sito dell'impianto.

Contenitori ed imballaggi del materiale vegetale: Il materiale vegetale da mettere a dimora deve essere fornito in contenitori/imballaggi e/o riciclati, che supportino la qualità e la crescita dei sistemi radicali i quali, ove non destinati a permanere con la pianta per tutta la sua durata di vita, dovranno essere restituiti al fornitore delle piante, se diverso dal concessionario. insieme agli altri imballaggi secondari eventualmente utilizzati.

Consumo di acqua

- Il concessionario deve adottare pratiche di irrigazione che consentano una riduzione del consumo di acqua ivi inclusa la pacciamatura, almeno nelle zone interessate a fenomeni di eccessiva evaporazione.
- Inoltre deve installare, ove non già esistente, un impianto di irrigazione automatico che consenta di regolare il volume di acqua erogata nelle varie zone, dotato di temporizzatori regolabili per programmare il periodo di irrigazione e di igrometri per misurare l'umidità del terreno (o pluviometri per misurare il livello di pioggia) e bloccare automaticamente l'irrigazione quando l'umidità del terreno è sufficientemente elevata (ad esempio, dopo che è piovuto).
- Per massimizzare l'uso di acqua non potabile (piovana, freatica, compresa l'acqua grigia opportunamente filtrata), deve anche realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche e/o acque grigie filtrate in modo che possano essere utilizzate dall'impianto di irrigazione.

aglio dell'erba:

L'offerente deve prevedere l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'erba verde da trattare quali il "mulching" (tagli frequenti, sminuzzamento dell'erba, non asporto del materiale di risulta) nei tappeti ornamentali o in contesti ad elevato valore storico-culturale mentre, nei parchi estensivi periferici, la frenagione e, ove possibile, il pascolo.

CLAUSOLE CONTRATTUALI:

Gestione residui organici: i residui di potatura e/o abbattimenti prodotti durante l'esecuzione del servizio dovranno essere gestiti come segue:

- i residui organici (foglie secche, residui di potatura, erba, ecc.) devono essere compostati, finemente triturati in loco o, se non tecnicamente possibile, in impianti autorizzati ai sensi di legge allo scopo di riutilizzarli in situ o in altre aree verdi pubbliche;
- i rifiuti organici lignei derivanti da ramaglie, ecc. devono essere sminuzzati/cippati in situ o in strutture del fornitore e utilizzati come paccime nelle aree pubbliche. Se in eccesso e ove abbiano le caratteristiche fisiche adeguate, tali residui organici lignei possono essere utilizzati come biomassa per esigenze termiche del soggetto aggiudicatore, o di enti limitrofi, laddove in possesso di impianti autorizzati

Gestione residui organici: i residui prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in modo differenziato;

- I rifiuti da imballaggi prodotti dal fornitore, se non riutilizzabili, devono essere separati nelle frazioni già previste dal sistema di raccolta urbano;
- Gli oli di motori devono essere raccolti e trattati da un'impresa di gestione dei rifiuti in possesso dell'autorizzazione pertinente;
- Dovrà essere effettuata, con particolare cura, la raccolta delle risulte, anche preesistenti, e degli scarti di lavorazione, il loro carico, il loro trasporto a discarica o presso altro centro di

conferimento autorizzato, pagando gli eventuali oneri di discarica o conferimento. La rimozione delle risulterebbe e degli scarti di lavorazione dovrà essere condotta secondo i criteri della raccolta differenziata a fini di riciclaggio, nel pieno rispetto della normativa nazionale e regionale

- Dovranno essere utilizzati, prevalentemente, fertilizzanti di origine organica e non dovranno contenere le seguenti sostanze: composti sintetici promotori della crescita, attivatori e inolucanti; composti sintetici o pesticidi sintetici; fumiganti sintetici o sterilizzatori; regolatori della crescita sintetici; agenti umidificatori sintetici quali ossido di etilene e poliacrilamide; resine sintetiche o altri prodotti volti a migliorare la penetrazione e la ritenzione idrica o l'aggregazione del suolo; prodotti fortificanti, preparatori o conservanti con composti sintetici ad eccezione di emulsione di pesce che sono stabilizzate con acido fosforico; veleni naturali quali arsenico e sali di piombo.
- Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano di ridurre l'impiego di prodotti fitosanitari che, anche dove applicati, devono essere di origine naturale.
- Le misure di riduzione o eliminazione dell'applicazione dei prodotti fitosanitari nei parchi e giardini pubblici, campi sportivi, aree ricreative, cortili, spazi ludici di pubblica frequenza, ecc, devono essere volte alla massima limitazione dell'uso dei prodotti fitosanitari, attraverso l'utilizzo di metodi alternativi.

Per tali finalità si prevedono le seguenti azioni:

- sostituzione dei prodotti fitosanitari che contengono sostanze classificate per la cancerogenesi, la mutagenesi e la tossicità, T e T+;
- divieto di effettuare trattamenti con insetticidi e acaricidi sulle alberate stradali, durante la fase fenologica della fioritura;
- Utilizzare il diserbo meccanico fisico (b es. pirodiserbo) in tutti i casi in cui esso possa sostituire il diserbo chimico.

Formazione del personale: il personale addetto deve essere formato in tema di pratiche di giardinaggio ecocompatibili e deve saperle applicare nell'esecuzione del servizio.

Elaborazione di una relazione semestrale che fornisca le informazioni sulle potature e sulle soluzioni per migliorare la qualità del suolo e dell'ambiente suggerite.

Art. 8

Obblighi del Comune

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria degli immobili e di tutte le opere realizzate all'interno dei parchi, ivi compreso il sistema di videosorveglianza;
- gli interventi manutentivi delle alberature esterne ai parchi;
- la manutenzione straordinaria di tutta l'impiantistica: elettrica, condizionamento/riscaldamento, impianti idrici, servizi igienici, gruppi di continuità elettrica, centrale di pompaggio;
- gli interventi di miglioramento dell'accessibilità e alla fruibilità dei parchi (segnaletica stradale, mobilità, etc.).

Art. 9

Condizioni generali del servizio

I servizi oggetto del presente capitolato dovranno essere gestiti dal concessionario a proprio rischio e con autonoma organizzazione. Il concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché di quanto da lui stesso indicato nell'offerta presentata in sede di gara.

Tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività oggetto del contratto sono a carico del concessionario e sono remunerati con le entrate derivanti dalla gestione dei servizi.

Il concessionario assume la responsabilità della gestione dei beni di cui al capitolato, di tutti gli impianti, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione.

Il concessionario, durante gli orari di apertura delle strutture, in presenza di accertata negligenza e di un non corretto espletamento dei servizi assegnati, è responsabile di eventuali manomissioni, furti o danni di

qualunque natura e per qualsiasi motivo causati da propri dipendenti, collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture affidate per i servizi in concessione; in caso di accertata responsabilità l'Amministrazione comunale può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto al successivo articolo.

Il concessionario è tenuto ad acquisire, sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, tutte le prescritte licenze, autorizzazioni e titoli amministrativi, comunque denominati, che legittimano l'esercizio delle attività in concessione e l'utilizzo delle strutture.

Nel caso di utilizzo delle strutture da parte di terzi, il concessionario è tenuto a richiedere agli utilizzatori, prima di consentire l'utilizzo della struttura, ogni eventuale ulteriore titolo amministrativo necessario per le attività da svolgere.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità e la sicurezza delle strutture e dei loro contenuti con sopralluoghi di propri incaricati. Il Concessionario è obbligato a permettere in ogni momento l'accesso ai funzionari comunali per verifiche e controlli e, previo accordo, alle Ditte manutentrici inviate dal Comune.

Il Concessionario potrà proporre di eseguire a proprie spese interventi di implementazione dell'arredo esterno (tavoli, panchine, aiuole fiorite ...), previa autorizzazione del Comune che a conclusione del rapporto restano di proprietà del Comune.

Il concessionario deve mantenere in perfette condizioni d'uso gli allestimenti, gli impianti, gli strumenti, i macchinari, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale.

Oltre ai servizi forniti in front office il concessionario si impegna a garantire servizi di informazione erogati da remoto (sito internet, social network, infoweb, infoline, etc).

Il concessionario si obbliga a dare immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali; in particolare il concessionario si impegna a mantenere i requisiti richiesti al momento della stipula del contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso; in caso contrario, il concessionario si impegna a darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale, che può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto al successivo articolo.

Art. 10

Corrispettivo e modalità di pagamento

Trattandosi di concessione di un servizio per il quale è necessario che il concessionario consegua l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, il concessionario, avrà l'obbligo di applicare le tariffe ed il canone Cosap deliberati dalla Amministrazione Comunale.

Le entrate, fermo restando che il concessionario in sede di gara può prevedere ulteriori proposte, sono derivanti da:

- laboratori didattici, ludico-ricreativi
- concessione d'uso delle aree coperte (strutture e campo sportivo polivalente);
- attività di vendita per somministrazione;
- resa dell'olio calcolata da studio agronomico.
- concessione occupazione per attività temporanee di pubblico spettacolo delle aree scoperte e verdi.

Il Comune erogherà al concessionario, per tutta la durata della concessione, un corrispettivo di gestione sulla base dell'offerta, da liquidarsi in 2 rate semestrali di pari importo, a fronte del ricevimento di specifica fattura elettronica.

Il concessionario si obbliga ad effettuare la fatturazione secondo le modalità e nel rispetto dei tempi sotto previsti.

Il concessionario si obbliga a presentare un rendiconto di tutte le attività svolte nel corso dei mesi di riferimento. Il rendiconto deve essere verificato dal Responsabile dell'esecuzione al fine di autorizzare l'emissione della relativa fattura. Qualora il Responsabile dell'esecuzione lo ritenesse necessario, può richiedere all'operatore economico l'integrazione della documentazione.

L'operatore economico sarà tenuto a soddisfare la richiesta del Responsabile dell'esecuzione. L'importo della fattura potrà essere decurtato delle eventuali penali applicate e determinate nelle modalità descritte nel presente capitolato.

I pagamenti saranno effettuati, ai sensi del D. Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., entro 30 (trenta) giorni dalla verifica del rendiconto, previa acquisizione del DURC.

Il rilascio di un DURC irregolare costituisce causa di inesigibilità del credito fino al definitivo accertamento dell'entità del debito contributivo. Fino a tale momento non decorreranno, pertanto, interessi moratori in favore dell'operatore economico appaltatore.

Scaduti i termini di pagamento senza che sia stato emesso il mandato, spettano agli operatori economici concessionario, gli interessi moratori. Gli interessi scaduti non producono interessi ai sensi dell'art. 1283 c.c.

Art. 11

Ritenute e Svincolo

Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo il rilascio da parte della stazione appaltante dell'attestazione di regolare esecuzione", previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Nel caso vengano contestate all'operatore economico inadempienze nell'esecuzione del servizio che abbiano comportato l'applicazione delle penali, di cui all'art. 22 per le quali sia instaurato il processo di constatazione in contraddittorio, il pagamento viene sospeso in relazione all'importo corrispondente alla penale contestate. In tali casi i termini di pagamento della quota residuale ancora dovuta decorreranno dalla data di definizione del contenzioso e accertato che non sussistano penali da applicare.

Art. 12

Rapporto tra concessionario e Comune per l'utilizzo dei parchi

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso gratuito dei parchi per iniziative proprie o di soggetti terzi specificatamente autorizzati per un massimo di 30 giorni complessivi all'anno, tenuto adeguato conto del programma di attività nei parchi predisposto dal concessionario.

Il Comune verifica la compatibilità dell'utilizzo con le caratteristiche tecniche della struttura, degli impianti e della disponibilità della struttura stessa e provvede a comunicare al concessionario l'utilizzo dei parchi ai sensi del presente articolo con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni.

Art. 13

Nomina Responsabile della Gestione

Il concessionario è tenuto a nominare un Responsabile della gestione, in possesso di requisiti professionali e culturali, con poteri di piena operatività.

Il Responsabile della gestione è la persona delegata ad interloquire con il Servizio Verde Pubblico ed è responsabile di tutte le comunicazioni e trasmissioni documentali indicate nel presente capitolato.

È specifico obbligo del Responsabile della gestione segnalare tempestivamente agli organi preposti qualunque eventuale danno verificatosi, a chiunque imputabile, all'integrità dei beni e di quanto in essi contenuto.

Art. 14

Sicurezza

Il concessionario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

Il concessionario, durante la gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, è responsabile della salute e dell'incolumità psicofisica dei propri dipendenti, dei collaboratori, degli aiutanti, degli utenti e di terzi coinvolti nel servizio, nonché dei rischi d'infortunio o inquinamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/08 e delle altre normative di settore.

Il concessionario si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/08, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare il concessionario è obbligato ad applicare in favore dei propri dipendenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro, con le eventuali integrazioni locali per il settore e la categoria di appartenenza e in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge e dagli eventuali accordi integrativi in vigore.

Il concessionario si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Il concessionario è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto della concessione e s'impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività.

Il concessionario dovrà esercitare attività compatibili con le strutture e gli impianti e dovrà chiedere all'Amministrazione l'autorizzazione per eventuali modifiche. Nel caso di organizzazione di manifestazioni, il concessionario dovrà rispettare le norme vigenti in materia.

Il concessionario dovrà dotarsi di adeguato piano di emergenza e del sufficiente numero di addetti appositamente formati in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso.

Art. 15

Obblighi assicurativi a carico del concessionario

Il concessionario con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima si obbliga a stipulare con primario assicuratore una polizza assicurativa contro i rischi di:

A) Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività volta, ed oggetto dell'appalto, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto della concessione, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia, specificatamente riferito alla concessione, non inferiore a:

- RCT Euro 3.000.000,00 per sinistro;

- RCO Euro 1.000.000,00 per sinistro;

senza alcun sottolimito per singola persona e per danni a cose.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione, utilizzo dei beni, delle aree, comprese quelle verdi, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture, attrezzature, e quant'altro inerente l'attività, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- potatura piante e l'uso di anticrittogamici e/o antiparassitari;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni derivanti dalla proprietà e/o uso di carrelli e/o macchine operatrici e/o semoventi, compresa la circolazione su aree non soggette alla disciplina della Legge n. 209/2005 e ss.mm.ii;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico;
- danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni derivanti da preparazione, smercio di cibi, bevande, alimenti in genere, anche distribuiti con macchine automatiche: la polizza deve obbligatoriamente prevedere la copertura dei rischi da eventuale intossicazione alimentare, avvelenamenti o inquinamenti subiti dai fruitori del

servizio, nonché ogni altro danno agli utenti conseguente alla distribuzione dei precitati prodotti;

- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina “INAIL”;
- Malattie professionali;
- Clausola di “Buona Fede INAIL”.

B) Polizza incendio e rischi accessori:

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Lamezia, come segue:

a) **RISCHIO LOCATIVO** per un valore (pari al valore “a nuovo” dei beni medesimi) di € 5.000,00;

b) **CONTENUTO** a primo rischio assoluto per un valore di € 1.000,00;

c) **RICORSO TERZI** per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro;

- per danni ai propri beni, comprensiva di 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 (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

C) Polizza assicurativa per R.C. Auto contro i rischi previsti dalla normativa vigente derivanti dalla circolazione sia su area pubblica che privata, intendendosi per circolazione sia il movimento, quanto la sosta e la fermata, e comprese le operazioni di salita e di discesa dal mezzo, con un massimale minimo pari a quello di Legge.

L’operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l’eventuale approvazione espressa dall’Amministrazione sull’assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano il medesimo 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, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Art. 16

Doveri del personale

Tutto il personale deve tenere un comportamento corretto e agire in ogni circostanza con la massima diligenza, garantendo il rispetto del decoro legato al contesto in cui opera e dell’immagine del Comune, nel cui interesse il servizio viene svolto.

L’Amministrazione Comunale può richiedere la sostituzione degli operatori che non osservino il prescritto comportamento o eventuali direttive impartite dall’Amministrazione comunale o che non offrano sufficienti garanzie di professionalità o affidabilità; in tal caso il concessionario deve provvedere alle verifiche del caso e ad eventuali sostituzioni.

Tutto il personale deve essere fornito di cartellino di riconoscimento e di abbigliamento conforme all’attività esercitata.

Art. 17

Vigilanza sulla gestione e controllo di qualità

Il concessionario gestisce i servizi di cui al presente capitolato nell’interesse dell’Amministrazione Comunale e pertanto è riservata al Comune, anche a tutela della propria immagine, la puntuale verifica dell’adempimento delle prestazioni come previste nel capitolato e nell’offerta e della corretta conduzione dei servizi e delle attività connesse, a cura del direttore dell’esecuzione.

Le operazioni di controllo verranno effettuate da personale dell’Amministrazione, che ha libero accesso alle strutture in cui viene svolto il servizio.

Art. 18 Pubblicità

Il concessionario si impegna a non esibire negli spazi oggetto della concessione insegne, nomi, marchi e segni distintivi diversi dai propri o da quelli del Comune e in ogni caso comunicati all’Amministrazione Comunale e dalla stessa autorizzati.

Il coinvolgimento di eventuali sponsor proposti dal concessionario nella gestione dei servizi deve essere preventivamente comunicato ed approvato dal Comune

È a carico del concessionario l’assolvimento di ogni obbligo in materia e pagamento di ogni imposta ed onere.

Art. 19

Disciplina applicabile alla concessione

I rapporti tra le parti relativi ai servizi oggetto della concessione sono regolati dalle norme e dalle specifiche contenute nei seguenti documenti:

- il presente capitolato speciale;
- le eventuali ulteriori condizioni riportate nel contratto;
- gli elementi contenuti nell'offerta presentata in gara;
- le disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e le relative disposizioni attuative per le parti attinenti in particolare la tutela del paesaggio;
- il D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. in quanto applicabile;
- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dai punti precedenti.

Art. 20

Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010. Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi dell'art. 3, comma 8, della L. n. 136/10.

Ai sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della L. n. 136/10, il mancato utilizzo, per i movimenti finanziari relativi al presente rapporto, del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni e del conto corrente dedicato costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 21

Garanzie

L'offerta deve essere corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria", pari all'1 per cento dell'importo complessivo della concessione, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

Ai sensi del Codice, prima dell'avvio delle attività affidate il concessionario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, deve presentare garanzia definitiva, con fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% per cento del valore della concessione salve le riduzioni di cui al Codice;

La fideiussione presentata per la garanzia definitiva deve prevedere espressamente:

- la validità per l'intera durata contrattuale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- l'escussione a prima richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla
- richiesta.

La garanzia definitiva deve essere comunque prorogata fino a comunicazione scritta dell'Amministrazione Comunale che ne autorizza lo svincolo.

La garanzia definitiva deve essere immediatamente reintegrata o ricostituita, in caso di escussione, a pena di risoluzione del contratto.

Lo svincolo avverrà a cura del concedente dopo la scadenza del contratto e della riconsegna dell'immobile, ad accertato adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di concessione.

Art. 22

Inadempienze e penali

In caso di mancata conformità delle prestazioni rese dal concessionario al presente Capitolato, al progetto presentato in sede di gara ed a tutte le prescrizioni normative applicabili ai servizi concessi, il RUP a seguito di relazione del direttore dell'esecuzione procederà in forma scritta:

- alla contestazione dell'inadempimento riscontrato;

- alla comunicazione della penale ritenuta applicabile;
- all'assegnazione di un termine congruo per adempiere, tenuto conto dell'entità e della gravità dell'inadempimento.

Il concessionario, entro il termine assegnato per rimuovere la causa della contestazione di cui al precedente comma, potrà far pervenire al Comune una comunicazione con cui:

- riconosce la fondatezza della contestazione ed accetta la penale comunicata;
- contesta la fondatezza della comunicazione producendo giustificazioni e/o controdeduzioni, potendo
- richiedere una riduzione della stessa rispetto all'entità comunicata, adducendo motivazioni congrue ed oggettive.

Il concessionario dovrà, entro il termine assegnato o entro altro termine concordato con il Comune, rimuovere la causa della contestazione e ripristinare il regolare servizio.

Il Dirigente del Servizio, esaurita la procedura di cui ai precedenti commi la cui istruttoria è demandata al RUP, decide in modo definitivo applicando la penale da trattenere direttamente dal corrispettivo di gestione e, in subordine, si rivarrà sul deposito cauzionale, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato, fatto salvo il diritto per il Comune al risarcimento dei maggiori danni.

Qualora l'infrazione violi la legge penale, il Comune effettua le segnalazioni ai competenti organi giurisdizionali; in questo caso si sospenderà il procedimento amministrativo fino alla conclusione di quello penale.

In caso di infrazioni accertate, il Comune addebiterà al concessionario una sanzione di € 150,00 per ogni infrazione ritenuta lieve e di € 300,00 per ogni infrazione grave o reiterata.

A titolo esemplificativo, si considerano lievi le seguenti inadempienze:

- Mancata pulizia degli spazi;
- Accertati comportamenti inadeguati e insoddisfacenti del personale. Sempre a

titolo esemplificativo, si considerano gravi le seguenti inadempienze:

- Mancata sostituzione di un operatore;
- Ricontrato danneggiamento sugli immobili o sui beni;
- Reiterata inadeguata manutenzione delle aree;
- Reiterata mancata realizzazione nei contenuti essenziali del programma indicato nel progetto offerto in sede di gara.

Dopo tre contestazioni gravi che risultino fondate, o a seguito di infrazione di particolare gravità, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto anche prima del termine naturale, salvo il risarcimento del danno.

Art. 23

Risoluzione e recesso

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C., qualora ritenga che l'esecuzione dello stesso crei pregiudizio al servizio, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Comportano la risoluzione del contratto i seguenti inadempimenti e stati di fatto:

- a) nel caso in cui il concessionario del servizio, entro un congruo termine assegnatogli dal Comune mediante diffida ad adempiere, non provveda a porre rimedio alle negligenze e/o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del servizio;
- b) nel caso di reiterate inadempienze da parte del concessionario nell'esecuzione degli interventi che abbiano dato luogo ad esecuzione in danno e/o all'applicazione di penali;
- c) nel caso in cui il concessionario del servizio ceda il contratto.
- d) mancato rispetto del protocollo di legalità;
- e) mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- f) mancato reintegro o ricostituzione della cauzione;
- g) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- h) interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;

- i) sospensione, abbandono, mancata effettuazione o interruzione del servizio per oltre 3 (tre) giorni senza giusta causa;
- j) mancato pagamento delle retribuzioni ai dipendenti;
- l) accertata responsabilità del concessionario e del suo personale per danni o furti a strutture, opere, materiali, reperti, etc.;
- k) perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o dichiarazione di fallimento;
- m) altri gravi o reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali o violazioni di legge. Sono intesi come gravi i seguenti inadempimenti:
 - gestione del servizio con modalità diverse da quelle previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in gara;
 - utilizzo di personale con qualificazione ed esperienza inferiore a quella richiesta per la partecipazione alla gara.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di ottenere il rimborso dei danni mediante escussione della cauzione, anche per i danni indiretti come ad esempio le spese per una nuova procedura di affidamento o per più onerose condizioni di una nuova concessione.

In caso di risoluzione del contratto nessun indennizzo o altra utilità compete al concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino alla scadenza del contratto stesso, per giusta causa o per motivi di pubblico interesse.

La facoltà di recesso verrà esercitata mediante l'invio di apposita comunicazione scritta a mezzo PEC che dovrà pervenire alla controparte almeno 60 giorni prima della data di recesso.

Art. 24

Subappalto

È consentito il subappalto a terzi esclusivamente per i servizi di pulizia e di manutenzioni ordinarie del verde ai sensi del D.lgs 36/2023.

Non si configurano come attività affidate in subappalto le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti sono depositati alla stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice dei contratti pubblici in relazione alla prestazione subappaltata oltre la dichiarazione dello stesso subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

Art. 25

Cessione del contratto e subconcessione

È fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte gli immobili concessi.

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate dal Codice, è fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

Art. 26

Trattamento dei dati personali

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali ai sensi della normativa **vigente** (Regolamento europeo n. 2016/679).

Art. 27

Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle di registrazione e i diritti di segreteria sono a totale carico del concessionario.

Art. 28

Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto relativo alla concessione dei servizi oggetto del presente capitolato è competente il foro di Lamezia Terme. Viene espressamente esclusa qualsiasi clausola arbitrale.

Lamezia Terme, li 15/10/2026
Il Dirigente
Ing.Pasqualino Nicotera



PASQUALINO NICOTERA
16/10/2026 15:21:16 UTC+0200