

# COMUNE DI GERENZANO

Provincia di Varese

## CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA GESTIONE DELL’AREA “PARCO DEGLI AIRONI”

### ART. 1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto del presente capitolato è la gestione dell’area verde con annesse attrezzature per il gioco ed il tempo libero, denominata “Parco degli Aironi”, di proprietà del Comune di Gerenzano, ubicato in Via Inglesina, di cui all’allegata planimetria (all. A).

### ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito da tutti i beni ed immobili comprendenti l’area ricreativa denominata Parco degli Aironi, completamente recintato, con accesso carrabile e pedonale da Via Inglesina di cui all’allegata planimetria (all. A) come di seguito descritto:

- strada veicolare di accesso pavimentata con autobloccanti;
- parcheggio pubblico pavimentato con autobloccanti;
- viali, vialetti e piazzette pedonali interni di distribuzione alle varie zone del Parco, dotate di griglie e pozzetti di intercettazione acque piovane nonché di cestini porta rifiuti e di 1 fontanella di acqua potabile;
- zona con specchio d’acqua della superficie di circa mq. 30.000 con percorsi pedonali di perimetro e piazzale-postazione di sosta e/o per la pesca porticato, **gestita dalla società pescatori**;
- zona boscata;
- zona a prato e piantumata per circa mq. 58.000;
- Area a verde attrezzata con giochi per bambini e percorso vita;
- Area di stazionamento e ricovero ai mammiferi: cavalli, daini, mufloni, cervi

Immobile con antistante terrazzo costituito da:

- servizi igienici per gli utenti del parco;
- spogliatoi con docce per le strutture sportive;
- sala ristoro dotata di bancone bar;
- servizi igienici
- locale tecnologico (quadri elettrici etc.)
- appartamento custode

Attrezzature sportive presenti:

- campi per il gioco del tennis n° 4
- campo per il gioco delle bocce n° 4

### ART. 3 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La gestione avrà durata a partire dalla determinazione di affidamento fino al 31/12/2010

Alla scadenza del contratto il Comune rientrerà nel pieno possesso e disponibilità dei beni immobili senza diritto alcuno per le parti di pretendere risarcimenti o diritti di avviamento.

### ART. 4 – STATO DEI LOCALI ALLA CONSEGNA

Gli immobili e le aree date in gestione sono consegnati all’affidatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Dovrà essere effettuata una ricognizione con relativo verbale che attesti, con l'ausilio di fotografie, lo stato dei luoghi al momento della consegna; tale operazione andrà effettuata prima che l'affidatario ne entri in possesso.

Le condizioni delle strutture dovranno essere verificate al momento della consegna; in tal sede il gestore potrà formulare eventuali riserve scritte e motivate

#### **ART. 5 - GESTIONE DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE CON ANNESSA TAVOLA CALDA/RISTORANTE**

L'affidatario dovrà essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il Concessionario sarà autorizzato a gestire servizio di bar all'interno della struttura, mediante licenza di tipo C che sarà intestata al Comune di Gerenzano

Allo scadere della concessione la licenza di pubblico esercizio tornerà in disponibilità del *concedente*.

Le autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto, oggetto della presente convenzione.

L'affidatario è edotto della circostanza che all'interno del Parco l'Amministrazione ha concesso n. 2 autorizzazioni di commercio ambulante relative alla vendita di gelati. In conseguenza di ciò non potrà apporre eccezione alcuna all'insediamento, nelle ore di apertura al pubblico, dei soggetti titolari di tali licenze.

Tutte le spese concernenti la realizzazione, le modifiche o l'adeguamento di strutture o di impianti, relative all'esercizio di cui al presente articolo, dovranno essere formalmente e preventivamente approvate dal concedente, fatte salve specifiche autorizzazioni sanitarie o edilizie.

#### **ART. 6 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

La definizione delle dimensioni e della collocazione degli spazi pubblicitari nonché le caratteristiche costruttive delle strutture di supporto, devono essere concordate con l'Amministrazione Comunale; i costi di realizzazione di tali strutture e la relativa messa in opera sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario si assume l'obbligo di comunicare all'Amministrazione Comunale gli estremi dei contratti posti in essere entro dieci giorni dalla stipula indicando l'intestatario, la durata del contratto ed il contenuto del messaggio.

Il ricavato dell'affitto degli spazi pubblicitari, al netto delle imposte, spetta al Concessionario; è facoltà del Comune utilizzare alcuni spazi in occasione di particolari manifestazioni.

In considerazione della circostanza che trattasi di un Parco Comunale, sono da ritenersi escluse tutte quelle pubblicità lesive della morale, del buon costume, della religione ed offensive del comune senso del pudore.

#### **ART. 7 – RAPPORTI CON IL COMUNE E CON LE ASSOCIAZIONI**

Il Comune potrà, nel periodo di affidamento, organizzare, in proprio o con la Consulta dello Sport o con le associazioni presenti sul territorio, manifestazioni all'interno dell'area con un preavviso di un mese all'affidatario.

Per quanto riguarda i rapporti con la Società Sportiva Pescatori Gerenzanese, si segnala che con la medesima è stata sottoscritta una convenzione per l'affidamento in esclusiva della zona indicata con apposito punto in colore giallo nella planimetria "all. A"

#### **ART. 8 – DIVIETO DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E SUBAPPALTO**

Il Concessionario non potrà sub-concedere quanto forma oggetto della presente convenzione.

Non potranno essere apportate innovazioni e/o modificazioni al parco in particolare alle attrezzature generali e sportive nonché agli edifici, alle infrastrutture etc., senza la preventiva formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale ed il Concessionario non potrà richiedere alcun rimborso e/o esercitare alcun diritto di rivalsa.

#### **ART. 9 MODALITA' DI GESTIONE**

La gestione del parco dovrà essere effettuata in modo serio e professionale.

La gestione del Parco è relativo a: apertura e chiusura giornaliera dell'intera struttura per la fruizione dell'area da parte del pubblico (garantendo un orario minimo di apertura al pubblico dalle 9,00 alle 19,00), conduzione ordinaria e manutenzione ordinaria dello stesso, sue attrezzature ed edifici presenti, nonché il mantenimento degli animali presenti ed all'uso e gestione delle possibili attività sportive attivabili e/o attivate.

In particolare:

- Dovranno essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature esistenti;
- I locali dovranno sempre denotare la massima pulizia in tutte le loro parti con particolare attenzione ai servizi igienici.

L'Amministrazione avrà facoltà di effettuare i controlli che riterrà opportuni per verificare lo stato di conservazione dello stabile e la sua destinazione, nonché di chiedere informazioni anche dettagliate in ordine alle gestione per verificare la regolarità del servizio svolto.

#### **IMPIANTI TECNOLOGICI**

Il gestore dovrà garantire la corretta e regolare conduzione degli impianti tecnologici esistenti nel complesso, effettuando la verifica ed il controllo degli impianti elettrici, idrico e di riscaldamento , avendo particolare cura per le operazioni che consentano l'ottimizzazione dei consumi.

#### **IMPIANTI SPORTIVI**

Dovrà essere effettuata una pulizia ordinaria tale non solo da mantenere le superfici dei campi atte alla pratica sportiva ma da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti.

#### **ZONE VERDI E AREE DI RICOVERO DELLA FAUNA**

Al fine di garantire la fruibilità di tutta l'area nonché una sua presentazione decorosa sono necessari i seguenti interventi:

- Pulizia ordinaria costante di tutto il sito;
- Rimozione dei rifiuti abbandonati;
- Svuotamento regolare dei cestini per la raccolta dei rifiuti;
- Irrigazione e sfalcio periodico del manto erboso con trasporto del materiale ad impianto di trattamento;
- spazzamento manuale stradale (superficie circa mq. 7.000) di norma una volta ogni 15 giorni oltre ad una per ogni particolare manifestazione;
- raccolta meccanica foglie strade, stradine e parcheggi etc. (superficie stimata circa mq. 22.000);
- manutenzione dei vari cartelli presenti (percorsi vita, essenze, denominazione strade e piazzette, regolamento etc.);
- manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione con sostituzione delle lampadine;
- rimozione della neve dalle strade e parcheggi interni quando necessario;
- pulizia periodica delle aree di ricovero e stazionamento della fauna;
- somministrazione quotidiana degli alimenti alla fauna con granaglie e/o foraggi forniti dall'Amministrazione comunale secondo specifico programma alimentare predisposto da veterinario incaricato dall'Amministrazione Comunale.;
- assistenza nelle operazioni di scarico e stoccaggio degli alimenti;

Si precisa che sono vietati il commercio degli animali e la pratica, all'interno del Parco, della caccia; L'Amministrazione comunale si farà carico delle attività inerenti la cessione, ad Enti Pubblici o privati, di eventuali animali in esubero rispetto alla possibile ricettività del Parco.

#### **IMPIANTI SPORTIVI**

Tutti gli impianti sportivi o destinati ad altro uso, devono essere tenuti in perfetto ordine ed in perfetta funzionalità mediante:

- segnature dei campi e predisposizione delle reti;
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti mobili ed accessori e delle attrezzature;
- manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione delle attrezzature sportive con sostituzione delle lampadine;
- verniciatura periodica delle parti metalliche;
- sistemazione delle aree a verde pertinenziali mediante inaffiatura e tagli periodici dell'erba;

Dovrà altresì essere predisposto un regolamento per l'utilizzo degli stessi con l'indicazione delle tariffe (soggetti ad approvazione dell'Amministrazione Comunale); dovranno essere redatta una relazione gestionale mensile che dia conto dell'utilizzo degli impianti (affluenza ed introiti).

## EDIFICI

Gli edifici esistenti dovranno essere tenuti in perfetto ordine e funzionalità; in particolare l'edificio principale dovrà essere perfettamente pulito per la presenza di servizi igienici, spogliatoi, sale ristoro, etc. Per gli edifici, in generale, si provvederà ad interventi di manutenzione ordinaria di tutti i locali e/o ambienti, attraverso la riparazione delle parti accessorie di infissi e di serramenti (vetri, maniglie etc.) la tinteggiatura delle pareti, la verniciatura delle parti metalliche nonché delle parti in legno; relativamente all'impianto di illuminazione si dovrà provvedere anche alla sostituzione delle lampadine, così come si dovranno effettuare riparazioni e/o sostituzioni delle parti deteriorate degli impianti idro-termo-sanitario.

## MANUTENZIONE STRUTTURE PER LA SICUREZZA

Deve essere garantita l'efficienza delle strutture deputate alla sicurezza degli utenti (barriere di protezione, arginelle, scivoli, gradini, parapetti etc.) attraverso interventi di manutenzione e/o sostituzione delle parti deteriorate e/o ammalorate.

## **ART. 10 – SORVEGLIANZA**

Durante le ore di apertura del Parco deve essere garantita la sorveglianza dell'intera superficie attraverso l'impiego di uomini e mezzi idonei allo scopo; la sorveglianza deve essere garantita anche nei periodi di chiusura totale e/o parziale.

## **ART. 11 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'affidatario dovrà:

- a. dotarsi delle autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni, sia per la gestione che per l'esercizio di tutte le attività ricreative e sportive;
- b. provvedere al versamento della TARSU che sarà fatturata dai competenti uffici comunali;
- c. provvedere al pagamento delle utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua, gasolio per riscaldamento (l'immobile non dispone di fornitura di gas metano) secondo gli importi che i competenti uffici comunali fattureranno in base alle differenze tra i consumi storici e i consumi rilevati a seguito dell'insediamento dell'affidatario;
- d. corrispondere al Comune di Gerenzano, a titolo di corrispettivo per l'utilizzo della struttura, l'importo di € ....., offerto in sede di partecipazione alla gara;
- e. favorire in particolare le attività sportive, ricreative e didattiche destinate ai giovani nonché le iniziative e/o richieste presentate da associazioni, da gruppi organizzati, da scuole, da altri utenti occasionali prestando la propria collaborazione tecnico-organizzativa e garantendo la sorveglianza.

## **ART. 12 – ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Restano a carico del Comune:

- a. tutti gli interventi straordinari agli impianti sportivi e tecnologici, ai fabbricati, alla flora etc., secondo le necessità che dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto all'Amministrazione Comunale;
- b. l'integrazione di uomini e mezzi idonei rispetto a quelli messi a disposizione dal concessionario per la vigilanza del Parco in occasione delle proprie manifestazioni;
- c. la copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi derivante da danni causati dallo stato dei fabbricati, delle attrezzature e degli impianti tecnologici del parco.

### **ART. 13 – PERSONALE ED ASSICURAZIONI**

L'affidatario è responsabile degli eventuali oneri fiscali e/o contributivi derivanti dalle attività esercitate: tutto il personale in servizio dovrà pertanto essere regolarmente assoggettato alle contribuzioni assistenziali, previdenziali ed assicurative previste dalla legge. Al personale dipendente deve essere riconosciuto il trattamento previsto dal contratto nazionale di lavoro di categoria.

L'affidatario dovrà stipulare con onere a suo carico polizza assicurativa per la copertura di responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO) per danni a persone e cose derivanti dall'esecuzione della presente convenzione.

La polizza dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad euro 100.000,00 per sinistro (RCT); il massimale RCO sarà di euro 100.000,00 per sinistro ed euro 2.500.000,00 per persona.

Dovrà altresì essere stipulata una polizza incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili ed altri beni presenti nel Parco degli Aironi.

Copia delle polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula della presente convenzione.

### **ART. 14 – RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere revocata per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse. Costituisce causa di risoluzione della concessione l'inadempienza relativa ad una o più clausole della presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca della concessione per una delle seguenti cause:

- gravi o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali;
- gravi inadempienze di servizio per carenza di personale o di qualità di igiene;
- abbandono del servizio e/o chiusura totale o parziale del Parco e/o delle attrezzature senza giustificato motivo;
- violazione degli obblighi di contribuzione previdenziale ed assicurativa per il personale dipendente o avventizio;
- mancata stipula delle previste assicurazioni;
- uso della struttura per scopi e finalità contrari alla morale, alle leggi dello stato o che compromettano la destinazione d'uso prevista all'atto della sottoscrizione della presente convenzione;
- ripetuta violazione dell'obbligo di eseguire la manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso.

### **ART. 15 - CONTROVERSIE**

Tutte le vertenze che dovessero sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario quale che sia la loro natura, saranno definite da un collegio arbitrale costituito da un esperto della materia scelto da ciascuna delle due parti e di un terzo arbitro, con funzioni di Presidente esperto in materia giuridico amministrativa, scelto di comune accordo dai primi due o in difetto designato dal Presidente del Tribunale di Busto Arsizio.

Il Collegio arbitrale giudicherà secondo equità senza obbligo delle forme procedurali per gli atti di istruzione.

Il lodo, reso esecutivo, avrà efficacia di sentenza tra le parti.

#### **ART. 16 – SPESE DELLA CONVENZIONE**

Le spese inerenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.  
La presente convenzione, redatta in triplice copia, viene sottoscritta dalle parti per accettazione e conferma.

Spett.le  
COMUNE DI GERENZANO

Oggetto - istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione.

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

Della Ditta/Associazione/Cooperativa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_ partita IVA n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

#### CHIEDE

di partecipare alla selezione per la concessione in gestione del PARCO DEGLI AIRONI

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 e sm, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

#### DICHIARA:

- a) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni stabilite nel bando di gara;
- b) che non sussistono a carico del legale rappresentante situazioni di morosità con il Comune di Gerenzano e di essere in regola con il versamento di tasse ed imposte;
- c) di rispettare tutte le norme in materia di protezione e sicurezza del lavoro;
- d) di essere in regola con il versamento degli oneri previdenziali ed assistenziali in favore del personale a qualsiasi titolo impiegato per lo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento;
- e) di aver preso visione del capitolato speciale d'appalto;
- f) di possedere i requisiti richiesti per la somministrazione di alimenti e bevande.

Il partecipante dichiara inoltre:

- di essere in grado di avviare la gestione entro il ..... 2010;
- di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali particolari che possono influire sulla gestione del presente impianto ricreativo/sportivo;
- di autorizzare il Comune, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, al trattamento dei dati, compresa la comunicazione a terzi, per finalità e scopi annessi, connessi e conseguenti esclusivamente per le finalità di cui bando di gara e in caso di aggiudicazione, alla conseguente gestione degli impianti.

Allega alla presente domanda:

- Statuto sociale e/o atto costitutivo e/o certificato rilasciato dalla CC.I.AA.;
- ulteriore documentazione a dimostrazione della propria capacità economico/finanziaria, nonché, a dimostrazione della propria capacità tecnica (attestati ecc.)

data \_\_\_\_\_

firma e timbro

\_\_\_\_\_  
N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.



**MODALITA' GESTIONE**

Specificare il numero degli addetti utilizzati nell'attività e mansioni svolte

GESTIONE AMMINISTRATIVA

Descrivere brevemente le mansioni:

---

---

n. addetti

ore impiegate:

GESTIONE MANUTENTIVA

Descrivere brevemente le mansioni:

---

---

n. addetti

ore impiegate:

GESTIONE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE

Descrivere brevemente le mansioni:

---

---

n. addetti

abilitazioni/idoneità \_\_\_\_\_

ore impiegate:

Firma

---

## **PIANO TARIFFE**

Allegare il Piano delle Tariffe relative a utilizzo campi, con evidenziate riduzioni ed agevolazioni ed esenzioni che si intendono effettuare. Il Piano dovrà prevedere, per categorie (anziani, residenti, portatori di handicap e categorie protette...), le relative tariffe per utilizzo impianti sportivi, utilizzo spogliatoi ...

N.B. Specificare tariffe per eventi e/o attività extrasportive ed in particolare affitti delle strutture (terrazza, area attrezzata per pic-nic ecc.).

Firma\_\_\_\_\_

## OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
della DITTA/Associazione/Coopertiva \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_ partita IVA n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

DICHIARA DI OFFRIRE PER LA GESTIONE TEMPORANEA DEL PARCO DEGLI AIRONI LA SEGUENTE  
SOMMA: (IN CIFRE) ..... (IN LETTERE) .....

Nel caso che l'offerta presenti discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere ,  
sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Firma \_\_\_\_\_