



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204145

pec: verde@pec.comune.padova.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL PARCO CAMPO DEI GIRASOLI FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI AGGREGAZIONE E ALLA PROMOZIONE DELL'AGRICOLTURA URBANA

ALLEGATO A.0

ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ATTIVITA' E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il presente documento riporta gli obblighi per la cura, la manutenzione e la conduzione del parco Campo dei Girasoli

Art. 1 – ATTIVITA' E OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario:

1. dovrà pagare all'Amministrazione il canone maggiorato dell'importo offerto in sede di gara dovrà avvenire in due rate semestrali posticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla prima scadenza dei sette anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa;
2. dovrà presentare entro il 31 marzo di ogni anno, al servizio Verde Pubblico del settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana del Comune di Padova: la rendicontazione dell'attività svolta e il bilancio dell'esercizio dell'anno precedente, evidenziando eventuali situazioni di avanzo o di disavanzo economico;
3. dovrà presentare entro sessanta giorni dall'aggiudicazione il programma definitivo delle attività; successivamente il programma dovrà essere presentato entro il 30 gennaio di ogni anno. Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative programmate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente;
4. dovrà provvedere alla verifica giornaliera del parco, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo e adottare gli eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il settore;
5. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
6. dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dei cancelli e dei varchi carrabili per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno);
7. dovrà provvedere alla custodia e alla vigilanza del parco e dell'immobile. Il Concessionario dovrà garantire l'uso del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) diligente e conforme ai regolamenti oltretutto nel rispetto di tutte le norme vigenti comprese quelle di polizia municipale

- ed eventuali ordinanze specifiche. La vigilanza dovrà essere effettuata negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area;
8. dovrà organizzare iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità, l'agricoltura urbana e la promozione della vita negli spazi verdi indicati nella propria offerta presentata in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale;
 9. dovrà sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del parco, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., utenze, occupazione suolo pubblico, ecc.;
 10. dovrà provvedere a propria cura e spese all'attivazione e/o volturazione dei contratti di fornitura delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica. Il Comune concede le strutture comprensive dell'allacciamento idrico, elettrico e fognario. Oltre all'allacciamento esistente è vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gpl, ecc.) salvo preventiva autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;
 11. dovrà utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannuce) in materiali lavabili o compostabili; non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica;
 12. dovrà sospendere immediatamente le iniziative in caso di condizioni meteo-climatiche avverse: vento, tempeste e temporali;
 13. dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di salvaguardia del parco:
 - il transito dei veicoli nel giardino, dal peso massimo di q.li 35, è consentito a passo d'uomo e solo per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico dei materiali necessari all'iniziativa. Per mezzi di portata superiore dovrà essere richiesta autorizzazione preventiva;
 - l'accesso e la manovra dei mezzi dovrà essere coadiuvato da un moviere a terra;
 - obbligo di ripristino degli eventuali avvallamenti e/o danni localizzati causati dalle iniziative;
 - divieto di infissione di picchetti e pali nelle superfici pavimentate;
 - divieto di infissione di picchetti in prossimità di sottoservizi;

- divieto di infissione di picchetti o di eseguire legature con corde e tiranti su soggetti arborei;
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su elementi di arredo (panchine);
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su pali d'illuminazione;
- divieto di mascheramento delle lampade dei sistemi di illuminazione;
- divieto di posizionare elementi portanti su pozzetti;
- obbligo di pulizia dell'area interessata dall'iniziativa e delle zone limitrofe, durante il periodo di durata della manifestazione e a conclusione della stessa;
- dovrà essere lasciato libero l'accesso ai mezzi operativi dell'Amministrazione;

14. dovrà, in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Parco, osservare le seguenti prescrizioni:

- la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel Parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;
- un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- la sorveglianza e la pulizia dei bagni incrementandone in relazione all'aumento dell'utilizzo;
- vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori non di plastica;
- vendita di cibo biologico preferibilmente a filiera corta;
- dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili e non dovranno essere consegnate bottiglie/bicchieri di vetro agli utenti;
- al termine dell'evento il gestore dovrà provvedere all'ispezione dell'intero Parco e delle sue strutture segnalando eventuali criticità;
- verifica accurata del luogo prima dell'evento, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo, in relazione al tipo di attività prevista (in particolare eventuali cavità o irregolarità del terreno) ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore.

Art. 2 – ATTIVITA' E OBBLIGHI INERENTI L'USO DELL'IMMOBILE

Tipologia di e attività permesse al Concessionario:

- nelle sale: conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni, ristorazione;
- nello spazio vuoto antistante l'immobile: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, laboratori, proiezioni, ristorazione, vendita di piante e prodotti agricoli;
- Nell'attività di ristorazione dovranno essere sempre presenti prodotti biologici e/o a filiera corta.

All'interno dell'immobile alcuni locali e stanze, indicate nella planimetria, sono **riservate all'allestimento di un area espositiva** sull'agricoltura. Le aree adibite ad esposizione museale potranno essere allestite dall'Amministrazione secondo tempi e modalità che saranno stabilite a insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa. Il loro uso potrà essere temporaneamente concesso dall'Amministrazione al gestore fino al loro utilizzo come area espositiva.

Altre tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamate dal precedente elenco sono vietate salvo espressa autorizzazione, a insindacabile giudizio espresso in forma scritta dal Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana, dopo la presentazione di un progetto.

E' onere del Concessionario adempiere, per l'espletamento dell'attività di cui sopra, a tutti gli adempimenti previsti in materia dalla vigente normativa fiscale, amministrativa e di sicurezza.

Il gestore sarà responsabile del rispetto dei limiti di capienza massima e delle prescrizioni contenute nel C.P.I. (qualora necessaria tale certificazione per lo svolgimento delle attività e manifestazioni il gestore avrà l'obbligo di sostenere gli oneri per la procedura e per le eventuali prescrizioni) e dell'agibilità rilasciata dal Settore Lavori Pubblici (ex Settore sicurezza salute prevenzione) dell'Amministrazione comunale di Padova.

L'eventuale locazione del locale a terzi per l'organizzazione di singoli eventi o iniziative non potrà superare la cifra stabilita dalla delibera di Giunta Municipale n°170 del 12.04.2016 fascia A (sale di prestigio), per utilizzo orario pari a 60,00 euro (sessanta/00)

per canone, più € 20,00 (venti/00) per imborso di spese di esercizio, più € 10,00 (dieci/00) per spese aggiuntive, in totale la massima spesa oraria sarà pari a euro 90,00 (novanta/00);

L'allestimento del bar e di altre eventuali strutture mobili o fisse all'interno dell'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore competente dell'Amministrazione.

Art. 3 – OBBLIGHI INERENTI L'IMMOBILE

In relazione all'immobile, sono a carico del Concessionario:

- 1) la gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiania e chiusura. I bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;
- 2) manutenzione ordinaria della struttura (compreso riparazione serrature, rubinetti, servizi, vetri, impianto elettrico, impianto idrotermo-sanitario, impianto allarme, ecc.);
- 3) La segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere.
- 4) L'apertura e chiusura della struttura, dovrà essere effettuata in base all'orario concordato dall'Amministrazione comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario rimane responsabile di ogni danno totale o parziale di impianti o opere esistenti e dovrà effettuare l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio dell'immobile e del parco e delle sue strutture, così come dovrà provvedere alla fine della convenzione al ripristino di tutti i luoghi e impianti che fossero stati manomessi o trasformati, ad eccezione di quelle opere che l'Amministrazione comunale intenda mantenere nel loro nuovo stato.

Il Concessionario risponde di ogni danno causato ai fruitori dell'immobile oggetto della concessione, per tutto il periodo di durata della concessione.

Art. 4 – ATTIVITA' E OBBLIGHI INERENTI IL PARCO

Il concessionario, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. provvedere alla cura e manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia del Parco e delle strutture presenti, in particolare:

- effettuare lo sfalcio del prato (almeno 12 sfalci nel periodo aprile/ottobre e comunque secondo la propria migliore offerta presentata in sede di gara. Tuttavia l'erba non potrà mai superare l'altezza massima di 4 (quattro) cm.;
- Lo sfalcio potrà essere eseguito in modo differenziale secondo le modalità concordate con il Settore Verde dell'Amministrazione secondo un piano che preveda la crescita fino a fioritura di alcune porzioni del prato;
- cura degli arbusti comprendente, scerbatura, integrazione fallanze, concimazione e lavorazioni superficiali;
- pulizia del giardino mediante:
 - pulizia giornaliera di tutti i vialetti pedonali mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti;
 - rimozione dei rifiuti dai cestini e la sostituzione dei sacchi di raccolta;
 - pulizia delle superfici a prato mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno tre volte alla settimana;
 - pulizia delle siepi e fossi mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno una volta al mese;

Le operazioni di pulizia dovranno prevedere la selezione dei rifiuti (vetro, plastica, verde, indifferenziato, ecc.) e dovranno comprendere il trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti differenziati al punto di raccolta, secondo la normativa, in aderenza con il sistema messo in atto dall'Azienda incaricata dell'igiene urbana del Comune di Padova;

- manutenzione ordinaria delle panchine, per le quali si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche qualora necessaria e la riparazione in caso di piccoli dissesti che non comportino sostituzione di parti strutturali;
- vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
- dovrà provvedere alla manutenzione dei cancelli e delle relative serrature compreso sostituzione dei cardini, serrature e chiavi;

- apertura e pulizia dei bagni per tutto l'anno, i bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani e carta asciugamani;
2. dovrà garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a parco, secondo gli orari stabiliti dal Comune assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori;
 3. tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione;
 4. il concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al comune o a terzi nello svolgimento dell'attività;
 5. segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio del Parco da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
 6. verificare e comunicare eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature durante l'orario di apertura del Parco;
 7. gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie;
 8. le strutture mobili per supportare le iniziative dovranno essere ad un solo piano e permanere all'interno del parco dal 1 aprile al 15 ottobre. Le strutture dovranno essere localizzate nell'area adibita agli spettacoli come riportato nelle planimetria allegata;

Art. 5 – DISCIPLINARE DI CURA E MANUTENZIONE

Il concessionario ha l'obbligo di eseguire le operazioni di cura e manutenzione del parco secondo quanto descritto nel disciplinare manutentivo allegato, secondo le prescrizioni scritte impartite dal personale tecnico del Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana dell'Amministrazione.

Art. 6 – ORTO E ANIMALI DA CORTILE

Nell'area antistante l'immobile è presente un area destinata ad orto, frutteto e agli animali da cortile.

Il concessionario ha l'obbligo di coltivare l'orto e allestirlo in modo ordinato ripartendo omogeneamente le superfici tra le varie culture. La coltivazione dovrà essere attuata esclusivamente con il metodo di coltivazione biologica. L'intero orto dovrà essere coltivato in tutte le stagioni dell'anno. I vari appezzamenti dovranno essere allestiti con le seguenti coltivazioni:

Id	Tipologia	Specie
1	Piante ortive a ciclo primaverile estivo	Pomodoro, patata, patata dolce peperone, melanzana, carota, insalate, ravanelli, cipolla, aglio, fagioli, piselli, ceci, rape, zucche, zucchine, cetrioli, insalate, popone ecc.
2	Piante ortive a ciclo autunno invernale	Fava, radicchi, spinacio rapa, cicoria, finocchio, porro, cardo, cavoli (verze, broccoli, cavolo toscano, cavolo cappuccio, cavolfiore, cavoletti di Bruxelles), insalate (cicoria, radicchio, catalogna, puntarelle, indivia, lattuga, valerianella, rucola), carote, rapanelli, bieta, sedano, prezzemolo, spinaci, carciofi e asparagi, ecc.
3	Piante aromatiche	Aneto, Basilico, Dragoncello, Erba cipollina, Finocchietto, Maggiorana, Menta, Origano, Prezzemolo, Rosmarino, Salvia, Santoreggia, Timo
4	Piante medicinali	Varie specie.

L'intera superficie ad orto dovrà essere allestita e coltivata entro 6 mesi dalla data della firma della concessione.

Il concessionario ha l'obbligo della coltivazione e dell'incremento degli alberi da frutta collocati in prossimità dell'immobile. Le piante dovranno essere curate mediante le tecniche della coltivazione biologica.

Il concessionario ha l'obbligo di allevare in modo continuativo (365 gg all'anno) un gruppo di animali da cortile: galline, oche, anatre, tacchini in numero non inferiore a 20 unità.

Su richiesta del concessionario e successiva autorizzazione dell'Amministrazione, potranno essere allevate anche un ristretto numero di pecore e/o capre.

Per il ricovero degli animali dovrà essere realizzato un piccolo ricovero in legno (il disegno dovrà essere presentato e accettato dal Settore Verde dell'Amministrazione). L'allevamento degli animali, la custodia e tutte le necessarie pratiche autorizzative saranno

a cura del concessionario. Gli animali da cortile e il ricovero dovranno essere presenti entro 12 mesi dalla data della firma della concessione.

Il gestore avrà l'obbligo di mantenere in modo stanziale un numero minimo 10 arnie di api, allestendo un'area dedicata alle arnie all'interno del parco secondo le indicazioni del Settore Verde.

Art. 7 – APPEZZAMENTI ALLESTITI CON COLTIVAZIONI AGRARIE

Nell'area del parco, come riportato nella planimetria P.3, sono presenti tre aree (3a, 3b e 3c) destinate alle coltivazioni agrarie.

Il concessionario ha l'obbligo di coltivare gli appezzamenti con finalità produttive e dimostrative. La coltivazione dovrà essere attuata esclusivamente con il metodo di coltivazione biologica. Le tre aree dovranno essere coltivate in tutte le stagioni dell'anno.

All'interno delle aree dovranno essere coltivate le seguenti specie: erba medica, mais in varietà antiche, frumento in varietà antiche, orzo, colza, lino, cartamo, girasole. La rotazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Settore Verde, le opere di coltivazione non dovranno arrecare disturbo alla normale fruizione del parco e dovranno essere eseguite nelle ore di minor affluenza.

Art. 8 – OFFERTE MIGLIORATIVE

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare agli obblighi relativi all'offerta migliorativa presentata in sede di gara.