

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO DEL DRAGONE – IL BOSCO INCANTATO SITO IN VIA PORTA DI SCALA

ART. 1 - FINALITA' ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto le prestazioni occorrenti per la gestione del Parco del Dragone di proprietà del Comune di Scala (SA), sito in via Porta di Scala nel Comune di Scala per la durata dalla data di affidamento fino al 31/12/2032, secondo le modalità e le disposizioni prescritte dal presente Disciplinare.
Il parco consta, in via esemplificativa, dei seguenti elementi:
Area del parco, grotta, punto ristoro, biglietteria di ingresso, palchetto con sedute per eventi, servizi igienici, impianto di illuminazione, impianti igienico sanitari, impianto e strutture multimediali.
2. La concessione ha altresì per oggetto la collaborazione con il Comune di Scala, nell'organizzazione di attività aggregative e ricreative per la collettività.
3. Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e, anche se si realizza a mezzo di strutture e impianti regolarmente predisposti per tale attività, trattasi di mezzi strumentali per lo svolgimento del servizio in oggetto e pertanto non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della Legge n. 392/1978. I locali, le pertinenze e gli accessori sono concessi in comodato d'uso.

ART. 2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE PRESTAZIONI

1. Il Comune intende cedere in concessione la gestione del Parco del Dragone con tutti gli elementi e relativi accessori esistenti all'interno dello stesso.
2. La struttura comprende, in via esemplificativa, i seguenti elementi: Area del parco, grotta, punto ristoro, biglietteria di ingresso, palchetto con sedute per eventi, servizi igienici, impianto di illuminazione, impianti igienico sanitari, impianto multimediale.
3. Il concessionario deve provvedere ad attivare tutte le iniziative per far funzionare le strutture esistenti. A tale scopo dovrà essere inviato un programma anche se di massima, delle iniziative che intende organizzare.
4. Il concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e/o licenze necessarie per il funzionamento della struttura nonché per lo svolgimento di tutte le attività accessorie eventualmente previste;
5. Sono a cura e spese del concessionario la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti e delle attrezzature esistenti nonché tutte le attività necessarie per il buon funzionamento della struttura. I servizi dovranno essere puliti ogni giorno di apertura al pubblico della struttura. Inoltre sono a carico e a spese del concessionario tutte le utenze necessarie per il funzionamento della struttura (acqua, luce, gas, collegamenti multimediali e telefonici, etc) nonché i costi di allaccio e/o collegamento alle stesse. Le utenze già

esistenti dovranno essere volturate al concessionario;

6. Resta in capo al Comune la pulizia e la manutenzione della viabilità esterna di accesso al parco.
7. Il Comune di Scala si riserva, concordandone preventivamente le date con il concessionario, l'uso del Parco per n. 5 iniziative. In questo caso le spese non sono a carico del gestore, ma dell'eventuale organizzatore della manifestazione;

ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE

1. Il soggetto affidatario corrisponderà all'Amministrazione un canone di concessione annuale pari al 10% dell'ammontare incassato dai tickets d'ingresso al Parco, tale percentuale può essere modificata dal Comune in base a sopravvenute esigenze e valutazioni;
2. Il versamento del canone di concessione annuale dovrà avvenire entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno per la percentuale relativa ai primi 9 mesi. Il saldo dovrà essere versato entro il 31 dicembre di ogni anno.
3. Per l'anno 2022, il canone di concessione non è dovuto, fermo restando da parte del gestore di provvedere a tutti gli impegni di manutenzione previsti dal presente capitolato.
4. Il ticket d'ingresso non si applica alle scolaresche ed ai residenti del comune di Scala cui sarà garantito l'accesso al Parco in giorni, orari e modalità come indicati nella carta dei servizi. Per eventuali eventi o altre similari attività, non si applica alcuna modalità di canone. Per le eventuali attività di Glumping, è dovuta al comune la tassa di soggiorno vigente e aggiornata nel tempo.
5. Il concessionario, entro il 31 gennaio di ogni anno, è tenuto a comunicare al comune gli importi che applicherà al tickets di ingresso. Ogni successiva variazione deve essere comunicata al Comune almeno 10 giorni prima della sua applicazione.
6. Detto canone sarà aggiornato annualmente in aumento nel limite del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento gennaio).

ART. 4 - CAUZIONE

1. Al momento della stipula della Convenzione dovrà essere presentata una cauzione definitiva nella misura **PARI AL 10% DEL VALORE DELLA CONCESSIONE**
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente il Comune di Scala dovesse sostenere durante la concessione per fatto

imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e ben giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo.
4. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui il Comune di Scala abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta del Comune di Scala.
6. Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del competente Responsabile del Servizio del Comune di Scala.

ART. 5. ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Per tutti gli effetti del presente contratto il concessionario ha l'obbligo di eleggere domicilio presso la residenza anagrafica o presso la sede legale.
2. Tutte le notificazioni, intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra comunicazione dipendente dal presente contratto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale o e-mail a mezzo posta elettronica certificata.

ART. 6 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi e registrazione, nessuna eccettuata o esclusa.

ART. 7 - DECORRENZA E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Tutti gli effetti attivi e passivi scaturenti dalla sottoscrizione della Convenzione decorreranno dalla data del verbale di consegna della Struttura.
2. La concessione avrà durata dalla data di sottoscrizione della Convenzione fino al 31/12/2032 (rinnovabile).
3. Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 8 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DEL PARCO

1. Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune di Scala:
 - provvedere, ad adempiere a tutti gli obblighi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge

in relazione all'attività oggetto della concessione;

- esecuzione della manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili consegnati onde assicurare la piena e continua funzionalità del Parco, nonché l'adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni e sollevandone il Comune di Scala;
- stipulazione di assicurazione per responsabilità civile verso terzi sui rischi derivanti dalla gestione, comprensiva di polizza antincendio, con un massimale minimo di €.
500.000,00= (euro cinquecentomila/00);
- pagamento delle spese per la fornitura di acqua, luce e tutto quanto necessita allo svolgimento dell'attività;
- acquisire tutte le autorizzazioni, pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente per l'uso della struttura nonché per tutte le attività esercitate qualora previste. Il comune resta esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità in merito all'uso della struttura ed in merito alle attività ivi esercitate;
- assumere le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia, manutenzione ordinaria e custodia dell'impianto sollevando il Comune di Scala da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile (diritti degli ausiliari dell'appaltatore verso il committente);
- provvedere a sue cure e spese agli arredi ed attrezzature necessarie per il perfetto funzionamento della struttura, degli impianti e delle attrezzature esistenti;
- richiesta del rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e la SCIA ai fini della notifica ASL. La suddetta autorizzazione sarà operante limitatamente al periodo di concessione e non sarà trasferibile essendo vincolata all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione;
- assumere tutti gli oneri fiscali relativi all'esercizio di cui trattasi comprese le spese della tenuta del registratore di cassa;
- consentire la visita di un rappresentante del Comune di Scala onde verificare l'ottimale manutenzione del Parco e di quanto in esso contenuto;
- reintegrazione o manutenzione straordinaria delle cose elencate nel verbale di consegna che dalla visita risultino essere deperite, asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione, fatte salve le possibilità di rivalsa del Comune di Scala sul deposito cauzionale recuperandone le spese;
- mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
- obbligo di segnalazione al Comune di Scala di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;
- obbligo di fornire al Comune di Scala dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento connesso allo svolgimento della concessione;
- accettare tutte le modifiche, sia strutturali o di ampliamento dell'impianto, sia normative che il Comune di Scala dovesse far eseguire;
- la predisposizione di modifiche alla struttura attuale, qualora possibili, oltre all'ottenimento dei permessi edilizi se necessari, dovranno essere previamente

- approvate dal Comune di Scala. Tale approvazione non comporta necessariamente la partecipazione alle spese, pur configurandosi come interventi di manutenzione straordinaria;
- il concessionario deve garantire il funzionamento del parco e di tutti gli impianti e delle attrezzature presenti all'interno dello stesso;
 - il concessionario deve garantire il libero accesso al parco negli orari di apertura e un'adeguata manutenzione dello stesso tale da garantire la costante fruizione del parco ed un dignitoso decoro dello stesso su tutta la sua estensione. Nello specifico la manutenzione ordinaria comprende quanto di seguito elencato con esclusione di danni causati da atti vandalici ed eventi naturali e non imputabili al concessionario:
 - la riparazione e rifacimento di parti di intonaco, tinteggiature, riparazioni di pavimenti e rivestimenti, la riparazione e/o la sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti;
 - la riparazione degli impianti igienico sanitari, idraulici, elettrici e multimediali esistenti nonché delle attrezzature fisse e mobili comprese nel parco;
 - la riparazione e la sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature in conseguenza dell'uso; cambio di lampade, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione e multimediali; riparazioni e mantenimento delle pavimentazioni degli spazi sia interni che esterni; pulizia dei cestini raccogli-rifiuti, del fogliame nonché quant'altro si viene a trovare sull'erba e nei vialetti; pulizia dei locali adibiti a punto ristoro, biglietteria e dei servizi igienici aperti al pubblico, taglio periodico dell'erba e potatura delle essenze vegetali esistenti;
 - il concessionario è responsabile del rispetto degli orari di apertura e chiusura del parco;
 - il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure necessarie alla riduzione di rumori molesti derivanti dallo svolgimento dell'attività al fine di evitare disturbo alla popolazione residente, ottemperando ai suggerimenti pratici formulati dal Comune di Scala.
2. Il concessionario dovrà comunicare l'eventuale disdetta anticipata del contratto di concessione con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, in caso contrario il Comune di Scala introiterà l'intera cauzione.
 3. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il concessionario ed il Comune di Scala sul rapporto di concessione, in mancanza di soluzione bonaria tra le parti, saranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro competente sarà quello di Salerno.

ART. 9 - OBBLIGHI DI COLLABORAZIONE CON IL COMUNE DI SCALA NELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE

1. Il concessionario dovrà collaborare con il Comune di Scala al fine definire gli aspetti di comune interesse legati alla gestione del Parco con relativi accessori e monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale.
2. Il Comune di Scala potrà derogare all'orario di chiusura e sulla definizione di eventi che potrebbero arrecare disturbo alla quiete pubblica e problemi di viabilità. Inoltre verificherà gli eventuali casi di mancato rispetto degli accordi, esprimendosi sui provvedimenti conseguenti.
3. Al fine di garantire una concreta verifica dell'attuazione del progetto gestionale, il

concessionario è tenuto ad informare preventivamente (almeno trenta giorni lavorativi prima) tramite PEC all'indirizzo che sarà indicato dal Comune di Scala, lo svolgimento di eventi che ha in programma di attuare e che rientrano nel progetto gestionale stesso.

4. Al fine di rendere concreta e quantificabile la collaborazione, il concessionario potrà organizzare con l'Amministrazione attività della durata di una giornata nel periodo estivo. Saranno privilegiate le scelte gestionali volte alla sensibilizzazione sui temi di attualità;
5. Nei rapporti con il Comune di Scala, per il concessionario sarà referente unico il suo rappresentante legale.

ART. 10 – DIVIETI

Al concessionario è fatto divieto di:

1. cedere in tutto o in parte la concessione a terzi non associati, salvo autorizzazione da parte del Comune di Scala;
2. apportare modifiche ai beni immobili senza il consenso scritto da parte del Comune di Scala;
3. utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente Disciplinare;
4. consentire l'ingresso agli animali privi del guinzaglio e museruola. Durante l'attraversamento il conduttore dovrà garantire la costante presenza o prossimità dell'animale sul camminamento. Inoltre il proprietario sarà tenuto all'immediata e totale asportazione delle deiezioni lasciate dai cani con successivo smaltimento.

ART. 11 - CAUSE DI RISOLUZIONE

1. Qualora, nei giorni e periodi di apertura, il punto ristori ed i servizi igienici per il pubblico risultassero inagibili ed i servizi connessi sospesi per qualsiasi causa imputabile al gestore, verrà applicata una penale giornaliera di euro 100,00. Qualora il periodo di inagibilità sia superiore a giorni 20, la concessione si risolverà di diritto.
2. In caso di accertato inadempimento da parte dell'affidatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente Disciplinare, il Comune di Scala procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
3. In caso di persistente inadempienza, il Comune di Scala, dopo il 2° avvertimento scritto, e a suo insindacabile giudizio, dichiarerà la risoluzione del rapporto contrattuale con effetto immediato, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.
4. Qualora sia accertato ad insindacabile giudizio del Comune di Scala, da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, si disporrà inoltre l'incameramento in tutto o in parte della cauzione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.
5. Sarà equiparato all'inadempimento e quindi regolamentato secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione del complesso.
6. Il Comune di Scala inoltre avrà il diritto di procedere alla risoluzione del rapporto

contrattuale per colpa dell'aggiudicatario nei seguenti casi:

- ingiustificato mancato rispetto del progetto gestionale presentato al momento della gara;
- il mancato pagamento del canone di concessione se il ritardo supera 2 (due) mesi;
- il mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura del Parco;
- il mancato reintegro della cauzione nei tempi stabiliti dal presente Capitolato;
- se il concessionario fosse dichiarato in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale del Comune di Scala;
- se si verificassero da parte dell'Associazione ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti del Comune di Scala;
- se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione della gestione.

ART. 12 - ONERI OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI SCALA

1. È posto a carico del Comune di Scala l'onere di manutenzione straordinaria del Parco con tutto quanto annesso, con esclusione di quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del concessionario.
In particolare sono posti a carico del Comune di Scala:
 - la sostituzione di attrezzature danneggiate non dal concessionario o per sua negligenza e quanto non compreso nella manutenzione ordinaria;

ART. 13 - RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO

1. Il concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, volontari ecc., tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, ed in materia di sicurezza sul lavoro, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante la concessione in oggetto che trovi comunque applicabilità alla stessa.
2. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

ART. 14 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente Disciplinare si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016, i dati personali forniti saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'affidamento e saranno trattati anche successivamente per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la sottoscrizione s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.