



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

fax: 049 8207126

pec: verde@pec.comune.padova.it

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL PARCO EUROPA E DEL GIARDINO DI CRISTALLO

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 Europa e dell'annessa serra denominata "Giardino di cristallo".

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 cinque 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, da parte del Concessionario: a) la rendicontazione dell'attività svolta e b) 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 e della serra, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore;
5. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria od 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 del Parco in base agli orari concordati con l'Amministrazione per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno). L'apertura e chiusura interesserà tutti i cancelli del Parco Europa per tutti gli accessi: Via Del Pescarotto, Via R. Zamboni, Via P. Maroncelli e Via Venezia, compreso passerella;

7. dovrà provvedere alla custodia e alla vigilanza del parco e della serra. Il Concessionario dovrà garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) 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 di iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità e la promozione della vita negli spazi verdi indicate 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 Europa, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., occupazione suolo pubblico, etc.;
10. il Comune concede le strutture per l'allacciamento idrico, elettrico e fognario. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del 100 % delle utenze del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica, avendo provveduto a propria cura e spese, all'eventuale attivazione e/o volturazione dei contratti di fornitura. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento delle utenze della serra (Giardino di Cristallo) nella misura del 15% delle utenze idriche e elettriche. Il gas per il riscaldamento della serra rimarrà a carico dell'Amministrazione;
11. è vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gas metano, gpl, ecc.) salvo preventiva autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;
12. non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica;
13. dovrà utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannuce) in materiali lavabili o compostabili;
14. dovrà sospendere immediatamente le iniziative, in caso di condizioni meteorologiche avverse: vento, tempeste e temporali;
15. 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.

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

- dovrà garantire 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;
- garantire un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- sorveglianza e pulizia dei bagni incrementandone la pulizia in relazione all'aumento dell'utilizzo;
- vendita di cibo, acqua e bevande preferibilmente in contenitori non di plastica;

- 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 DEL GIARDINO DI CRISTALLO

Tipologia di e attività permesse al Concessionario nelle vari aree della serra:

- nella saletta interna: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni;
- nello spazio vuoto della serra ancora da allestire: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni, ristorazione, vendita di piante;
- nello spazio pavimentato lungo il perimetro esterno della serra: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni, ristorazione, vendita di piante;
- all'interno dell'area contenente le piante possono essere organizzati: visite guidate, visite legate a corsi, set fotografici.

Tutte le tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamate dal precedente elenco sono vietati, possono essere autorizzate, 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. e dell'agibilità rilasciata dal Settore Lavori Pubblici (ex Settore sicurezza salute prevenzione) dell'Amministrazione comunale di Padova.

Le visite della serra dovranno essere organizzate in piccoli gruppi, non superiori a 10/12 persone, con una durata di circa 40 minuti.

La eventuale locazione del locale a terzi per l'organizzazione di singoli eventi o iniziative non potrà superare la cifra di 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 rimborso 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 della serra o in prossimità di essa, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore competente dell'Amministrazione.

Art. 3 – OBBLIGHI INERENTI IL GIARDINO DI CRISTALLO

In relazione alla struttura denominata "Giardino di Cristallo", sono a carico del Concessionario:

1) Sorveglianza, monitoraggio, custodia e piccola manutenzione della collezione di piante succulente al fine di mantenere la salute e il benessere di tutte le piante succulente conservate nella serra, le attività sono le seguenti:

- controllo dell'umidità e della temperatura degli ambienti affinché l'ambiente sia adeguato alle esigenze di tutte le piante e di ogni singolo esemplare;
- controllo della luce, a mezzo delle tende perimetrali presenti, affinché l'esposizione alla luce solare sia adeguata alle esigenze generali di tutte le piante e a quelle di ogni singolo esemplare;
- adeguata fornitura di acqua che deve essere eseguita in base alle esigenze generali di tutte le piante e a quelle di ogni singolo soggetto, considerando le diverse modalità di innaffiamento in base alla specie. Le operazioni di irrigazione da eseguire ed eseguite debbono essere programmate e registrate su idoneo supporto preferibilmente informatico che riporti periodi e frequenze delle operazioni. L'acqua dovrà essere decantata per eliminare i residui di cloro;
- fornitura e posa di eventuali protezioni (teli, ecc.) atte al riparo di piante, qualora necessario;

- raddrizzamento e sostegno di piante, anche con ausilio di mezzi non invasivi, qualora fosse necessario per favorire l'adeguato sviluppo di soggetti. Le operazioni di raddrizzamento e sostegno debbono essere eseguite con la necessaria cura per evitare ogni possibile danno a strutture e piante vicine. L'uso di legacci deve essere eseguito con particolare cura per evitare "strozzamenti";
- rimozione di seccumi dalle piante e di parti cadute;
- estirpazione di erbe infestanti;
- pulizia con accurato asporto delle polveri nei locali, compresi pavimenti e vetrate.
- esecuzione dei livellamenti del ghiaio dei vialetti.

2) Tenuta di un registro (digitale) con la rilevazione giornaliera dei parametri ambientali (temperatura, umidità dell'aria e del terreno, luminosità) lo stato di salute delle piante e annotazioni degli eventuali interventi effettuati, che comunque dovranno sempre essere preventivamente concordati con i tecnici dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà, anche senza alcun preavviso, di sopralluoghi di verifica e controllo. Il registro digitale dovrà essere firmato digitalmente e inviato con cadenza bimestrale per posta certificata all'ufficio competente dell'Amministrazione patavina;

3) 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;

4) Pulizie delle vetrate della serra con cadenza mensile;

5) Promozione, assistenza tecnica, attività culturale e visite guidate. In particolare dovranno essere garantite nella mattina del sabato (o in giorno diverso su richiesta del settore) l'accesso gratuito alle scuole che ne facciano richiesta, l'incontro oltre alla visita guidata alla collezione comprenderà una spiegazione della collezione della durata di circa 40 minuti. Durante gli incontri il gestore ha l'obbligo di distribuire ad ogni visitatore eventuali omaggi messi a disposizione dall'Amministrazione comunale;

6) Gestione impianti tecnologici per la climatizzazione (controllo della temperatura e dell'umidità) degli ambienti e della zona collezione piante succulente.

In merito alla gestione degli impianti termici automatizzati e gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione comunale, ai sensi del vigente contratto di gestione con la società incaricata. Gli altri impianti, quali quello di areazione della zona serra ed ogni altro impianto a gestione manuale dovrà essere gestito dal Concessionario al fine di mantenere sempre le ideali condizioni climatiche. In particolare la temperatura della zona serra non potrà mai essere inferiore ai **18° C**.

7) Manutenzione ordinaria della struttura (compreso riparazione serrature, rubinetti, servizi, ecc.)

8) La segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere.

9) L'apertura e chiusura della struttura, dovrà essere effettuata in base all'orario concordato dall'Amministrazione comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

10) Agli utenti dovranno essere altresì costantemente ricordati i comportamenti non ammessi dal regolamento o dalle norme esposte. In ogni caso ed in presenza di ripetute violazioni dovrà essere informato il competente Settore o se del caso il Comando di Polizia Locale.

11) 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 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.

12) 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.;
 - cura degli arbusti comprendente, scerbatura, integrazione fallanze, concimazione e lavorazioni superficiali;
 - pulizia di tutti i vialetti pedonali, mediante raccolta differenziata giornaliera e trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti stessi al punto di raccolta secondo la normativa di raccolta del gestore dei rifiuti;
 - raccolta delle foglie;
 - rimozione di scarti e/o rifiuti lasciati dagli utenti sul manto erboso o sui viali;
 - manutenzione ordinaria delle panchine, per le quali si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) 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, collocati nella parte posteriore dell'edificio con accesso da via Zamboni, (ex sede del Settore Verde), 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 planimetrie 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 – OFFERTE MIGLIORATIVE

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare ai seguenti obblighi relativi all'offerta migliorativa presentata in sede di gara:

- Al progetto migliorativo di gestione complessiva dell'area oggetto della concessione;
- Al progetto per la valorizzazione dell'area data in concessione;