



Comune di Ornavasso

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola (VB)

Allegato 1

SCHEMA CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PARCO GIOCHI DEL CAPOLUOGO E DELL'AREA VERDE IN FRAZIONE MIGIANDONE

T R A

IL COMUNE DI ORNAVASSO, con sede legale in Piazza Municipio 10 – 28877 Ornavasso (VB) C.F./P.IVA: 00278890033, rappresentata dal Geom. Nicola D'Elia nato a Domodossola (VB) il 26/10/1980, che agisce in nome e per conto del Comune di Ornavasso, giusto Decreto Sindacale di nomina n. 04/2019;

E

..... con sede in
C.F.:, rappresentata dal nato a
il, in qualità di opportunamente nominato dalla predetta
..... come risulta da delega del

Si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1

Oggetto

La presente convenzione ha oggetto la gestione, manutenzione e l'uso del parco giochi attrezzato comunale di via Guglielmo Marconi, con annessi immobili a servizio della proprietà comunale (di seguito il "Parco Giochi") nonché dell'area verde attrezzata della Frazione Migliandone parimenti di proprietà comunale (di seguito l'"Area Verde").

Articolo 2

Le strutture oggetto della concessione

Il Parco Giochi la cui gestione viene disciplinata con la presente convenzione è costituito da:

- Area verde circostante di mq. 4630 con le seguenti annesse attrezzature da gioco e tempo libero:
 - 1) Combinazione giochi "Castello Medioevale" – Misure cm: 921 x 749 h 510 – struttura in legno – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza 1150 x 1000 cm;
 - 2) Combinazione giochi "Isamar" – Misure cm: 786 x 891 h 450 – struttura in legno – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza 1150 x 1000 cm;
 - 3) Combinazione giochi "Juliet" – Misure cm: 580 x 470 h 465 – struttura in legno – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza 800 x 700 cm;
 - 4) Altalena doppia con seggiolini a gabbia - Area di ingombro cm: 274 x 400 h 236 – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza cm: 650 x 300;
 - 5) Altalena doppia con seggiolini a tavoletta - Area di ingombro cm: 290 x 400 h 220 – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza cm: 650 x 300;

- 6) Funivia-rampa - Area di ingombro cm: 2389 x 450 h 401 – Età consigliata oltre 5 anni – Area di sicurezza cm: 2530 x 500;
- 7) N. 3 Casette “Jan” - Area di ingombro cm: 200 x 200 h 230 – Età consigliata oltre 2 anni – Area di sicurezza cm: 600 x 600;
- 8) N. 3 Strutture “Pic-nic” per bambini - Area di ingombro cm: 150 x 100 h 60 – Nessun limite di Età;
- 9) N. 2 Giochi su mollone - Età consigliata da 2 a 6 anni;
- 10) N. 1 Gioco bi-posto su mollone - Età consigliata da 2 a 6 anni;
- 11) N. 20 panchine;
- 12) N. 2 Strutture “Pic-nic”;
- Edificio servizi igienici/magazzino/sede;
- Edificio cucina;

L'Area Verde la cui gestione viene disciplinata con la presente convenzione è costituita da:

- area verde circostante di mq. 1400 con le seguenti annesse attrezzature da gioco e tempo libero come da planimetria allegata:
 - 1) Torre con scivolo lineare – struttura in legno – Età consigliata oltre 3 anni;
 - 2) Altalena doppia con seggiolini a gabbia - Area di ingombro cm: 274 x 400 h 236 – Età consigliata oltre 3 anni – Area di sicurezza cm: 650 x 300;
 - 3) Arrampicata 6 elementi;
 - 4) N. 2 Giochi su mollone - Età consigliata da 2 a 6 anni;
 - 5) N. 6 panchine in legno;

che vengono concessi in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ivi incluse le predette relative attrezzature da gioco e tempo libero.

Inoltre nell'eventualità di richiesta da parte del Concessionario in sede di offerta e previa necessaria messa a norma e necessarie migliorie a carico esclusivo del medesimo Concessionario e pertanto in caso di mancata rimozione da parte del Comune di Ornavasso, potrà essere concessa in gestione anche la copertura di mq. 190 di superficie presente presso il Parco Giochi originariamente destinata a balera.

Articolo 3

Durata

La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, con un periodo di prova di anni 1 (uno) al termine del quale il Comune di Ornavasso potrà, per giustificati motivi afferenti l'inadeguata gestione del Parco Giochi e/o dell'Area Verde, risolvere la convenzione. Alla scadenza dei quattro anni dalla sottoscrizione la concessione è tacitamente rinnovata per eguale periodo salvo che il Comune non abbia deliberato il mancato rinnovo con un anticipo di almeno novanta giorni rispetto alla data di scadenza.

Viene riservata al Concessionario la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, trascorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione con l'obbligo di dare al Comune un preavviso scritto entro 4 (quattro) mesi dalla relativa decorrenza. In caso di mancato preavviso si applicherà una penale di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Il Comune può recedere in qualsiasi momento dalla presente convenzione per gravi e giustificati motivi, così come indicato al successivo articolo 20, con un preavviso di almeno 120 giorni e dovrà riconoscere al Concessionario un indennizzo per eventuali migliorie fatte prima del recesso ed autorizzate dallo stesso Comune di Ornavasso.

Articolo 4

Consegna degli impianti

La consegna del Parco Giochi e dell'Area Verde avviene previa redazione di un verbale assunto in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno descritte l'area e le strutture, le attrezzature da gioco e tempo libero, gli accessori, gli immobili, gli infissi, con

specificazione della quantità e dello stato di manutenzione degli stessi e verrà annotata ogni eventuale riserva espressa dalle parti.

Alla scadenza della convenzione verrà redatto, con le stesse modalità, un verbale di riconsegna del Parco Giochi e dell'Area Verde. Nell'eventualità di danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino a proprie cure e spese entro il termine assegnato dall'Amministrazione Comunale. In mancanza l'Amministrazione Comunale procederà d'ufficio, a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione ed in qualsiasi altra forma di legge.

Articolo 5

Obblighi e responsabilità del concessionario

In esecuzione della presente convenzione, la gestione comprende:

- 1) l'apertura e la chiusura giornaliera degli accessi e degli ingressi al Parco Giochi;
- 2) l'accertamento relativo al completo abbandono del Parco Giochi da parte degli utenti all'atto di chiusura giornaliera;
- 3) il controllo sull'uso corretto delle aree, delle attrezzature da gioco e tempo libero, dei servizi igienici e di tutti i locali da parte dell'utenza;
- 4) la pulizia quotidiana dell'area verde, delle attrezzature da gioco e tempo libero, dei servizi igienici e di tutti i locali, che dovrà essere effettuata con l'osservanza delle norme di igiene e sanità vigenti in materia. In particolare si dovrà provvedere al quotidiano svuotamento dei cestini, alla quotidiana pulizia dei servizi igienici, alla pulizia di tutti i pavimenti dei locali, dei serramenti, dei vetri, delle panchine, dei gradoni, di tutte le attrezzature per il gioco ed il tempo libero. Il servizio di pulizia dell'Area Verde e delle attrezzature da gioco e tempo libero avverrà invece con cadenza settimanale. I lavori di pulizia saranno svolti con modalità determinate dal Concessionario, con attrezzature, prodotti, detergenti e disinfettanti idonei, tali da non compromettere i materiali costituenti il Parco Gochi e l'Area Verde oltre ad un'accurata cura al lavaggio degli impianti igienico-sanitari.

Il concessionario deve sempre e comunque mantenere il Parco Giochi e l'Area Verde, con le attrezzature ivi insistenti, in condizioni di pulizia soddisfacenti. L'Amministrazione Comunale può, in qualsiasi momento, verificare che le operazioni di pulizia siano state eseguite regolarmente ed intervenire sul Concessionario affinché ottemperi agli impegni assunti.

Sono a carico del Concessionario tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per la pulizia e l'igiene dei locali;

- 5) la vigilanza sul corretto utilizzo del Parco Giochi e dell'Area Verde e in particolare di tutte le attrezzature per il gioco ed il tempo libero;
- 6) la corretta e puntuale pulizia e manutenzione dell'area verde del Parco Giochi e dell'Area Verde: pulizia del terreno, irrigazione, taglio erba (un taglio settimanale per stagione primavera/estate/autunno), rastrellatura di foglie e rami secchi e delle immondizie varie, potatura degli arbusti e delle siepi (almeno una volta l'anno con trasporto e recupero materiale potato) nonché svuotamento quotidiano dei cestini e pulizia sulla stradina di accesso e su tutte le ulteriori aree oggetto di concessione;
- 7) il controllo e l'immediata segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali rotture e/o anomalie delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero, degli impianti elettrico e di illuminazione, dell'impianto idrico e dell'impianto del gas metano, inviando immediatamente una segnalazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale relativa alle eventuali rotture e/o anomalie riscontrate e provvedendo ad individuare e isolare la zona soggetta a danno al fine di precludere l'accesso agli utenti;
- 8) sono a carico del Concessionario tutte le spese riferite alle utenze e alla manutenzione ordinaria del Parco Giochi e dell'Area Verde ivi incluse pertanto quelle delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero, dei locali a servizio e degli impianti con le relative verifiche periodiche. Le utenze relative alle forniture di gas, acqua,

telefono ed energia elettrica andranno intestate al Concessionario che si farà carico degli oneri derivanti dalle volture.

Articolo 6

Eventuali migliorie

Qualora il concessionario intendesse eseguire opere di miglioria del Parco Giochi e dell'Area Verde dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta e, pertanto, non potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa.

Sarà obbligo del concessionario, fornire al Comune, in caso di modifiche agli impianti, le relative certificazioni di corretta esecuzione in base alla normativa vigente.

Si intende che, comunque, tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi.

Articolo 7

Manutenzione ordinaria del Parco Giochi

Gli interventi di manutenzione ordinaria sia delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero che dei locali a servizio sono a carico del Concessionario che vi dovrà provvedere con mezzi propri.

La manutenzione ordinaria, finalizzata alla buona tenuta di tutti i beni oggetto della convenzione, comprende:

- opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero (su cui dovrà essere in ogni caso applicata una vernice protettiva ed idrorepellente almeno una volta l'anno), delle finiture degli locali a servizio, manodopera compresa ed interventi necessari ad integrare o mantenere in efficienza tutto quanto esiste;
- tinteggiatura, verniciatura e/o ripassatura con colore delle parti scrostate o danneggiate di pareti e serramenti dei locali a servizio, utilizzando materiali idonei e compatibili con le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- manutenzione dei pavimenti, dei vetri e delle pareti con riparazione e sostituzione degli elementi deteriorati dei locali a servizio;
- riparazioni idrauliche quali sostituzione di rubinetti, saracinesche, valvole oltre alla perfetta efficienza degli scarichi di acque bianche e nere;
- pulizia periodica dei canali e delle tubazioni delle acque piovane dei locali a servizio.

Articolo 8

Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria del Parco Giochi nel suo complesso nonché dell'Area Verde e delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero compete al Comune di Ornavasso. Per manutenzione straordinaria si intende tutto ciò che non risulta definito nel precedente articolo 7.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del Concessionario alle operazioni di manutenzione ordinaria o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso o di terzi fornitori. L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari a causa di forza maggiore, mentre gli interventi resi necessari da incuria saranno eseguiti dal Concessionario il quale, fin d'ora, è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Articolo 9

Oneri del Comune di Ornavasso

Al Comune di Ornavasso competono:

- 1) la manutenzione straordinaria di cui al precedente articolo 8 e degli impianti tecnologici;
- 2) la copertura assicurativa dei locali a servizio contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

Qualora il Concessionario intenda apportare migliorie significative di cui al precedente articolo 6 o partecipare a bandi per finanziamenti pubblici il Comune potrà concorrere alla spesa con una quota di contributo da concordarsi in base alle capacità finanziarie del bilancio dell'Ente.

Articolo 10

Utilizzo del Parco Giochi

Il Concessionario si impegna a garantire che l'utilizzo del Parco Giochi e dell'Area Verde sia prevalentemente destinato all'infanzia.

L'utilizzo del Parco Giochi e dell'Area Verde per altre manifestazioni o per spettacoli o per altre attività è consentito nella misura in cui non si impedisce l'utilizzo all'infanzia del Parco Giochi stesso previa autorizzazione comunale e adeguata copertura assicurativa per eventuali danneggiamenti.

In ogni caso le predette manifestazioni o spettacoli o qualsivoglia attività di intrattenimento non devono creare disturbo alla quiete pubblica e devono rispettare i limiti di immissioni previsti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale ed in ogni caso della normativa vigente

Articolo 11

Utilizzo da parte del Comune di Ornavasso

Il Comune di Ornavasso riserva a se stesso, per manifestazioni organizzate in proprio o patrocinate, l'utilizzo gratuito del Parco Giochi per 10 (dieci) giornate all'anno. Il Comune si impegna ad informare il Concessionario con il preavviso di almeno 15 (quindici) giorni e comunque concordandone la data in modo tale che l'attività già stabilita dal Concessionario non abbia a riceverne danno. Solo in casi eccezionali il preavviso potrà essere ridotto.

Il Concessionario si impegna, compatibilmente con le proprie esigenze di calendario e manutentive, a collaborare nel periodo estivo allo svolgimento delle settimane dei centri estivi, sia che siano organizzate direttamente dal Comune o affidate da questi a terzi. Il Comune comunicherà semplicemente al Concessionario orari e spazi che si intendono utilizzare in modo da poter organizzare al meglio le attività anche durante i mesi estivi.

Il Comune inoltre si riserva l'utilizzo, proprio e/o assegnato ad associazioni di volontariato, di parte degli spazi dei locali a servizio.

Articolo 12

Orario del servizio

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura del Parco Giochi e dei servizi igienici tutti i giorni per n. 8 (otto) ore giornaliere, di cui 4 (quattro) in orario pomeridiano-serale.

Speciali deroghe, in occasione di particolari eventi, dovranno essere autorizzate dal Comune di Ornavasso.

Articolo 13

Gestione richieste di utilizzo da parte di terzi

Al Concessionario compete la redazione del calendario di utilizzo del Parco Giochi da parte di Enti, Associazioni o privati che ne facciano richiesta, che dovrà essere presentato per la dovuta informazione al competente ufficio tecnico comunale.

Articolo 14

Rimborso Spese

Nell'eventualità che il Parco Giochi venga concesso in utilizzo temporaneo a terzi da parte del Concessionario, è facoltà del medesimo richiedere un rimborso spese di importo non superiore a 250,00 €/giorno.

Articolo 15

Divieto di subconcessione

E' vietato al Concessionario cedere o subconcedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della concessione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti, con la sola esclusione di quanto stabilito dall'articolo 14 che precede.

Articolo 16

Responsabilità

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi in relazione al Parco Giochi ed all'Area Verde. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dall'esercizio della concessione sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati all'interno del Parco Giochi ed all'Area Verde, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa e di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi a favore dell'Ente da parte di società assicuratrici.

Il Concessionario ha l'obbligo di sottoscrivere con una primaria compagnia di assicurazioni una polizza assicurativa per tutti i rischi relativi all'attività svolta consegnando copia della medesima al Comune.

Articolo 17

Spese

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula della presente convenzione sono a carico del Comune.

Articolo 18

Inadempienze contrattuali

Il Comune in caso di inadempienze ritenute anche lievi, in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato, si riserva la facoltà di applicare una sanzione pecuniaria di € 500,00 (euro cinquecento/00); l'applicazione della sanzione pecuniaria dovrà essere preceduta dalla formalità della contestazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, mediante comunicazione al Concessionario a mezzo di Raccomandata A/R o messo notificatore.

Articolo 19

Definizione delle controversie

Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione della presente convenzione tra il Comune ed il Concessionario, sono di competenza del foro di Verbania.

Articolo 20

Risoluzione della convenzione

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere la convenzione, nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal codice civile nonché nei seguenti casi:

- 1) la manutenzione ordinaria non è effettuata in modo sufficiente a garantire la funzionalità e la conservazione del Parco Giochi per ciò intendendosi in particolare dell'area verde, delle attrezzature per il gioco ed il tempo libero nonché dei locali a servizio;
- 2) il mancato rispetto delle condizioni previste e disciplinate nella presente convenzione;
- 3) reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento e prevenzione infortuni;
- 4) i pagamenti delle utenze sono effettuati con ritardi ingiustificati superiori a 3 (tre) mesi;
- 5) sia intervenuto a carico del Concessionario stato di messa in liquidazione e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- 6) cessione ad altri, in tutto o in parte, dei diritti e degli obblighi inerenti alla presente convenzione.

Articolo 21

Accettazione della Convenzione

A titolo di piena ed incondizionata accettazione, la presente convenzione deve, a pena di esclusione dalla gara di appalto, essere firmata in ogni sua pagina dal legale rappresentante della società/ente e allegato ai documenti di gara.

Articolo 22

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato nel presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.