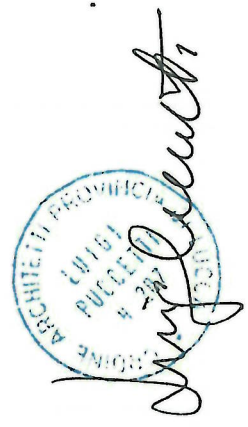
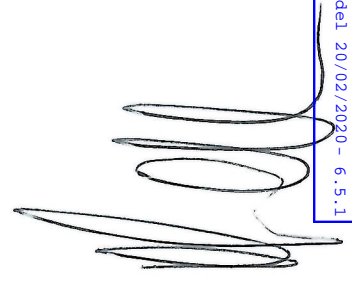


Allegato 5:
Disciplinare di gestione recante la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione



EX MANIFATTURA TABACCHI

CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO PARZIALMENTE INTERRATO, DI UN PARCHEGGIO FUORI TERRA E DELLE CONNESSE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, COMPRENSIVE DEGLI INTERVENTI DI REALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DI UNA NUOVA PIAZZA E DELLE AREE LIMITROFE ALLA EX MANIFATTURA TABACCHI

Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'Art. 183, comma 15 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 e successive modificazioni

Disciplinare di Gestione

Febbraio 2020

Sommario

A. CAPITOLATO DI GESTIONE PARCHEGGI.....	3
1. GLI ASPETTI GENERALI.....	3
2. LE MODALITÀ GESTIONALI.....	6
3. IMPIANTISTICA PARCHEGGIO.....	6
4. LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE.....	8
5. SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	9
6. SERVIZIO DI CONTROLLO	10
7. IL PERSONALE.....	10
8. ATTIVITÀ DI PROMOZIONE DEI PARCHEGGI.....	11
9. PENALI.....	11
10. REPORTISTICA	11
B. CAPITOLATO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI	
13	
1. PERIMETRO DELLE AREE OGGETTO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE....	13
2. LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE.....	14
3. ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DELLE AREE	14
4. LE ATTIVITÀ DI PULIZIA	16
5. PENALI.....	17

A. CAPITOLATO DI GESTIONE PARCHEGGI

1. GLI ASPETTI GENERALI

Oggetto delle Concessione e caratteristiche

La Concessione ha ad oggetto, oltre alla gestione delle piazze, l'affidamento del servizio di gestione dei parcheggi. In particolare, come meglio definito nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), la Società andrà a realizzare i seguenti interventi iniziali:

- demolizione dell'attuale autorimessa del Parking Cittadella/Manifattura (che presenta un piano completamente inutilizzabile) e la creazione di un nuovo parcheggio multipiano,
- sistemazione del parcheggio a raso già presente nella Manifattura/Cittadella,
- lavori di ammodernamento del parcheggio in Via del Pallone,
- realizzazione ex novo di un parcheggio a raso in Via Verdi.

Al termine delle suddette attività la Società andrà a gestire i seguenti parcheggi:

- Parking Cittadella/Manifattura multipiano e a raso,
- Parking Via Verdi,
- Parking Via del Pallone,

per un totale di 425 posti auto (di cui 9 destinati a soggetti portatori di handicap) così suddivisi:

- 132 posti auto per i parcheggi a raso di Via Verdi e del Pallone,
- 104 posti auto per il parcheggio a raso della Cittadella/Manifattura,
- 189 p.a. per l'autorimessa multipiano della Cittadella/Manifattura.

Quanto alla gestione dei posti auto, andando ad escludere i 9 posti auto destinati ai portatori di handicap, è previsto che:

- i posti auto presenti in Via Verdi e del Pallone siano a libero mercato,
- i parcheggi a raso di Cittadella/Manifattura siano a rotazione,
- dei 189 p.a. presenti nel parcheggio multipiano è previsto che circa il 50% sia destinato ad abbonamenti non riservati nei giorni feriali e a rotazione nel weekend, mentre gli altri a mercato per tutti i giorni dell'anno. Il Concessionario si riserva la facoltà di rivedere le percentuali indicate a seconda della domanda dell'utenza.

I parcheggi rimarranno aperti 365 giorni all'anno per 24 ore al giorno. All'utenza sarà applicata una tariffa pari a:

- 2,00 Euro all'ora sia nelle ore diurne che in quelle notturne nei parcheggi di Via Verdi e del Pallone,
- 1,50 Euro all'ora per i posti a rotazione del parcheggio Cittadella/Manifattura,
- 120 Euro/mese per i posti in abbonamento non riservati del Parking Cittadella/Manifattura.

Tariffe applicate all'utenza (IVA 22% vigente inclusa)

Parcheggio	Tariffa oraria giornaliera (8-20)	Tariffa oraria notturna (20-8)	Costo abbonamento mensile (lun.-ven.)
Via del Pallone	Euro 2,00	Euro 2,00	Non previsto
Via Verdi	Euro 2,00	Euro 2,00	Non previsto
Cittadella/Manifattura	Euro 1,50	Euro 1,50	Euro 120,00*

(*) posti in abbonamento solo nel parcheggio multipiano

L'importo minimo della sosta è di:

- 2,00 Euro nei parcheggi di Via Verdi e del Pallone,
- 1,50 Euro all'ora per i posti a rotazione del parcheggio Cittadella/Manifattura.

Oltre tale importo il calcolo del tempo sarà approssimato all'ora successiva. A titolo esemplificativo qualora la sosta di un utente sia pari a 1 ora e 1 minuto la tariffa applicata sarà pari a Euro 4,00.

Le tariffe applicate all'utenza saranno adeguate all'ISTAT FOI ogni tre anni, con importo arrotondato a 10 centesimi superiori. Le tariffe indicate in tabella saranno altresì adeguate a seguito di eventuali variazioni normative con impatti sulle aliquote IVA applicabili.

Si precisa che il Concessionario potrà applicare delle tariffe scontate ai fruitori degli esercizi commerciali al fine di favorire l'utilizzo degli stessi, nonché di riservare parte dei posti auto agli eventi realizzati sulle piazze.

Si precisa che non saranno tenuti al pagamento della sosta:

- i portatori di handicap con regolare contrassegno,
- i veicoli di soccorso e delle forze dell'ordine,
- i mezzi delle società erogatrici di servizi pubblici.

Accanto ai posti auto nei parcheggi saranno presenti appositi spazi per favorire gli scambi intermodali con la possibilità di depositare biciclette, monopattini elettrici, ecc.

Attività a carico del Concessionario

Sono poste a carico del Concessionario le seguenti attività:

- il controllo degli accessi e della sosta tutti i giorni dell'anno, con diritto del concessionario di applicare nei confronti dei proprietari degli autoveicoli le tariffe predisposte;
- la riscossione dei corrispettivi dagli utenti dei parcheggi con rilascio della relativa ricevuta ovvero l'impiego del Telepass;
- le operazioni di vigilanza sul corretto e disciplinato utilizzo degli spazi e l'occupazione delle aree riservate a particolari categorie di utenza da parte dei soli aventi diritto;
- il controllo delle movimentazioni in entrata e in uscita dall'area mediante apposito sistema di videosorveglianza opportunamente segnalato agli utilizzatori secondo norma di legge e funzionante 24 ore al giorno;
- vietare la sosta delle vetture nelle vie di transito e comunque in zone/aree nelle quali questo non è consentito;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti automatici di regolazione dei percorsi e dei flussi in entrata e uscita, comprese eventuali sostituzioni di strumenti per danneggiamenti, fine vita o obsolescenza;
- l'installazione e manutenzione degli impianti antincendio per l'area oggetto dell'intervento, corredati dal Certificato di prevenzione incendi (C.P.I.);
- gli interventi di pulizia all'interno delle aree di competenza dei parcheggi;
- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti presenti all'interno dell'area oggetto di intervento;
- garantire, in caso di neve o ghiaccio che ostacolino il transito dei veicoli, le operazioni di pulizia e sgombero delle aree oggetto di concessione.

In particolare la gestione dei parcheggi sarà realizzata in modo da agevolare al massimo il cliente nell'uso dei parcheggi:

- rendendo semplici le modalità di pagamento;
- predisponendo delle rampe di accesso facilmente percorribili;
- progettando dei posti auto con idonea dimensione e comodità;

- inserendo posti macchina in luoghi idonei e ben illuminati per disabili (box colore giallo);
- offrendo una gamma diversificata di modalità per il pagamento della tariffa (es. carta di credito, bancomat, telepass).

Il sistema della sosta deve prevedere una gestione centralizzata di ogni singola operazione in modo da ottenere una maggiore sicurezza operativa nonché risparmi a livello di costi (es. minori costi del personale).

2. LE MODALITÀ GESTIONALI

La centrale di controllo

La centrale di controllo è il punto di raccolta dei dati di tutti gli impianti tecnologici che insistono nelle aree del sistema sosta. In particolare la stessa:

- gestisce i dati in arrivo,
- permette il controllo degli impianti,
- gestisce i database di output e l'interfacciamento con i sistemi esterni,
- consente l'accesso ai dati.

I pannelli di controllo, grazie ad opportune proiezioni, possono essere reindirizzati verso postazioni remote accessibili tramite internet in maniera da poter usufruire da remoto di tutte o alcune funzioni.

3. IMPIANTISTICA PARCHEGGIO

Barriere e controllo accessi

Il sistema di controllo degli accessi verrà garantita mediante la predisposizione di apposite barriere automatiche che consentiranno di controllare le entrate e le uscite in tutti i parcheggi gestiti.

La barriera automatica che verrà installata nei diversi parcheggi sarà di tipo meccanico e richiederà agli utilizzatori, prima di entrare nella zona parcheggio, alternativamente di:

- prelevare il ticket in ingresso in caso di utenti giornalieri,
- utilizzare la tessera rilasciata in caso di abbonamento mensile,
- usufruire del Telepass.

La barriera automatica sarà di tipo elettromeccanico e sarà composta da un contenitore in lamiera decapata che ospita l'elettronica di controllo e la meccanica di azionamento. La meccanica della barriera consentirà di operare un movimento costante e privo di oscillazioni e sarà dotata di uno sblocco manuale.

Finita la sosta gli utilizzatori dovranno utilizzare delle apposite casse automatiche per il pagamento della tariffa, qualora non venga sfruttato il Telepass o non siano degli abbonati.

Le casse automatiche saranno in grado di assicurare il pagamento della tariffa oraria con tutti i tipi di supporto utilizzabili ed accettabili, fornendo il resto in monete/banconote in caso di pagamento in contanti. Al termine della transazione il sistema invierà alla Centrale di controllo i dati relativi alla transazione effettuata.

Segnaletica

Nelle aree dei parcheggi sarà prevista l'installazione di apposita segnaletica al fine di consentire all'utenza di avere tutte le indicazioni necessarie per un utilizzo corretto delle aree di sosta. In particolare nei parcheggi sarà installata:

- segnaletica informativa (totem ingressi, indicazioni, regolamenti),
- segnaletica da codice interno al parcheggio, in linea con la normativa di riferimento,
- segnaletica stradale di avvicinamento, che potrà comprendere un sistema di indirizzamento tramite cartelli fissi da Codice della Strada e pannelli a messaggio variabile (stato di occupazione, pubblicità servizi offerti), posti sia in avvicinamento che all'ingresso al parcheggio.

Altri impianti

Oltre agli impianti strettamente necessari per una gestione efficiente dei parcheggi saranno installati appositi totem/schermi video in modo da consentire l'inserimento di pubblicità all'interno del parcheggio. La previsione di tali installazioni consentirà al Concessionario di sfruttare appieno gli spazi inutilizzati e renderà inoltre più godibili gli spazi destinati alla sosta.

Accanto a questo, al fine di sostenere e favorire l'utilizzo di un'alimentazione alternativa, saranno previste delle colonnine per la ricarica elettrica delle auto nei parcheggi a raso, la cui installazione e gestione sarà affidata a un soggetto terzo specializzato. Tale

previsione è volta quindi a incentivare l'utilizzo di mezzi che sfruttano forme di alimentazione diverse dal gasolio, data anche la vicinanza delle aree di sosta al centro cittadino. Oltre alle colonnine di ricarica, sempre nell'ottica di incentivare forme di mobilità sostenibile, saranno previsti degli appositi spazi in cui consentire il deposito di biciclette, monopattini elettrici, ecc.

Al fine di rispondere appieno alle necessità dell'utenza sarà inoltre individuato un soggetto che andrà a installare e gestire delle Vending Machine nel parcheggio in struttura, in modo da consentire agli utilizzatori di avere a disposizione degli spazi in cui avere dei momenti di ristoro.

4. LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

La manutenzione dell'area oggetto di intervento sarà svolta in modo da assicurare la massima efficienza operativa delle apparecchiature e degli impianti.

Si precisa che, come indicato all'Articolo 24.2 lettera c della Bozza di Convenzione, entro la fine di ogni anno di Concessione il Concessionario sottoporrà alla Stazione Appaltante il piano degli interventi programmato per l'anno successivo.

A titolo esemplificativo vengono di seguito elencati gli interventi minimi e le frequenze manutentive, specificando che le prestazioni potranno essere realizzate anche in misura più frequente in caso di necessità.

Manutenzione periodica programmata

In particolare le attività di manutenzione programmata saranno realizzate con frequenze idonee secondo le *best practice* di settore in modo da evitare il degrado delle aree o l'insorgere di malfunzionamenti dei sistemi attraverso controlli mirati da effettuarsi sulla base di un piano di manutenzione organizzato in accordo con il produttore.

Il piano di manutenzione sarà realizzato tenendo conto delle particolari condizioni ambientali ed operative.

Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzioni straordinaria saranno realizzati con frequenze differenziate a seconda della tipologia delle opere al fine di consentire il corretto

funzionamento e mantenimento in efficienza dei parcheggi. In particolare il Concessionario, in via esemplificativa, andrà a:

- sostituire/riparare eventuali strumenti/impianti malfunzionanti;
- ripristinare le linee di delimitazione dei parcheggi danneggiate/usurate;
- ripristinare la pavimentazione danneggiata;
- sostituire o ripristinare componenti edili usurate.

5. SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

Il servizio di pulizia e igiene ambientale ricomprende tutte le attività che assicurano il comfort igienico-ambientale all'interno delle aree del parcheggio. Sono in particolare ricompresi:

- pulizia,
- raccolta e smaltimento rifiuti,
- derattizzazione.

Il servizio potrà eventualmente essere realizzato con il supporto di un idoneo operatore che si occuperà delle pulizie di tutte le strutture dei parcheggi, compresi gli arredi e le apparecchiature per il pagamento, nonché della raccolta dei rifiuti e del relativo smaltimento.

Il servizio di pulizia verrà svolto 3 volte a settimana per il parcheggio in struttura e su emergenza in casi di particolare gravità rilevata (es. spandimenti oleosi). Per i parcheggi a raso invece il servizio sarà erogato con cadenza mensile o in caso di particolare gravità.

Accanto al servizio di pulizia e smaltimento rifiuti sarà previsto un servizio di controllo degli animali infestanti, consistente nell'esecuzione di tutte le operazioni di rimozione necessarie ad evitare la presenza di:

- topi,
- scarafaggi,
- insetti volanti,
- insetti striscianti,

che potrebbero compromettere l'accessibilità e il decoro della struttura.

Le attività incluse nel servizio saranno garantite da personale competente e specializzato in possesso dei requisiti necessari (es. autorizzazioni sanitarie).

Le attrezzature tecniche, i materiali e le sostanze da utilizzare dovranno essere conformi alle direttive vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori e degli utenti (misure di prevenzione degli incidenti in vigore all'interno dell'UE), in materia di ambiente e protezione delle opere architettoniche approvate dal Ministero della Salute e registrati come dispositivi e prodotti medico chirurgici.

In caso di neve che impedisca l'entrata delle vetture nei parcheggi il Concessionario garantisce inoltre lo sgombero dei varchi e delle vie di percorrenza interna del garage. Inoltre, in caso di ghiaccio, sarà prevista la spargitura di sale nelle entrate e uscite, nelle rampe veicolari e nelle vie pedonali.

6. SERVIZIO DI CONTROLLO

Per il controllo del parcheggio, che sarà eventualmente affidato a un soggetto esterno in possesso di adeguata competenza ed esperienza per la gestione del servizio, verranno installate delle telecamere in prossimità degli accessi, delle casse di pagamento, dei parcheggi per disabili e delle vie di passaggio. I relativi monitor verranno installati nella sala di controllo che sarà installata nel parcheggio multipiano. L'impianto di sorveglianza funzionerà 24 ore al giorno attraverso un collegamento remoto alla cabina degli operatori. Nel sito sarà garantita la presenza di un soggetto in modo da verificare lo status dei parcheggi e il rispetto delle regole previste per l'utilizzo degli stessi. Nelle ore rimanenti di apertura il controllo sarà invece garantito attraverso la centrale operativa che consentirà di verificare 24 ore su 24 le aree.

In ogni caso il Concessionario dovrà garantire reperibilità per tutta la durata di apertura del parcheggio, in modo da consentire interventi in loco in caso di necessità.

7. IL PERSONALE

Tutto il personale impiegato nei servizi indosserà una divisa conforme con le regole fornite, con indicazione del nominativo del Fornitore e di apposito tesserino identificativo in conformità alla normativa GDPR.

Il personale impiegato per la realizzazione dei servizi sarà dotato di apposita qualifica, formazione ed esperienza per eseguire le attività oggetto di incarico.

Come riportato in precedenza il personale che si occuperà dei servizi potrà essere alle dipendenze di soggetti terzi specializzati a cui ne sarà affidata la gestione.

8. ATTIVITÀ DI PROMOZIONE DEI PARCHEGGI

Al fine di promuovere l'iniziativa tra i potenziali utenti il Concessionario avvierà una serie di attività di marketing volte a favorire la conoscenza e l'utilizzo dei parcheggi.

In particolare l'attività di promozione sarà realizzata mediante:

- volantaggio,
- poster situati nel centro città,
- ottimizzazione dei motori di ricerca.

L'attività di promozione sarà più intensa nei mesi immediatamente precedenti l'apertura dei parcheggi, mentre nei successivi periodi di gestione sarà realizzata una volta all'anno in modo da promuovere l'offerta delle aree di sosta.

9. PENALI

Il Concessionario sarà responsabile in caso di mancato rispetto delle tariffe e delle modalità di adeguamento definite, nonché dell'indisponibilità totale o parziale del singolo parcheggio.

In particolare, in caso di mancato rispetto delle tariffe e delle modalità di adeguamento delle stesse, verrà applicata al Concessionario per ogni giorno di attività irregolare nello specifico parcheggio, una penale pari a Euro xxx (xxx/00).

In caso di ingiustificata chiusura totale o parziale dei parcheggi da parte del Concessionario, verrà a questi applicata una penale, per ogni giorno di chiusura dello specifico parcheggio, pari ad Euro xxx (xxx/00).

10. REPORTISTICA

Al fine di verificare il buon andamento della gestione dei parcheggi il Concessionario effettuerà una rendicontazione semestrale con i risultati conseguiti.

In particolare verrà chiesta evidenza, per ciascuno dei parcheggi di:

- numero ingressi e abbonamenti,
- fatturato,
- tasso di occupazione medio,
- tariffe,

suddivisi per mese e a livello di gestione complessiva delle aree.

Questo anche al fine di verificare ex post gli scostamenti tra quanto programmato e gli effettivi risultati conseguiti.

B. CAPITOLATO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. PERIMETRO DELLE AREE OGGETTO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE

Le aree oggetto del presente capitolo (le "Aree"), sono identificate con retini viola nella planimetria dell'immagine 1 e consistono in:

- Piazza F1: nuova piazza pubblica rialzata come copertura del parcheggio di nuova realizzazione interrato ad una quota che si avvicina a quella delle mura storiche;
- Piazza F2: nuova piazza pubblica disposta sul prolungamento di via Tabacchi;
- Baluardo di San Paolino: nuovo spazio pubblico attraverso la sistemazione del verde esistente, la riqualificazione delle parti degradate e la creazione di nuove aree fruibili.
- Parcheggi a raso di Piazzale Giuseppe Verdi, Via del Pallone e Piazza della Cittadella

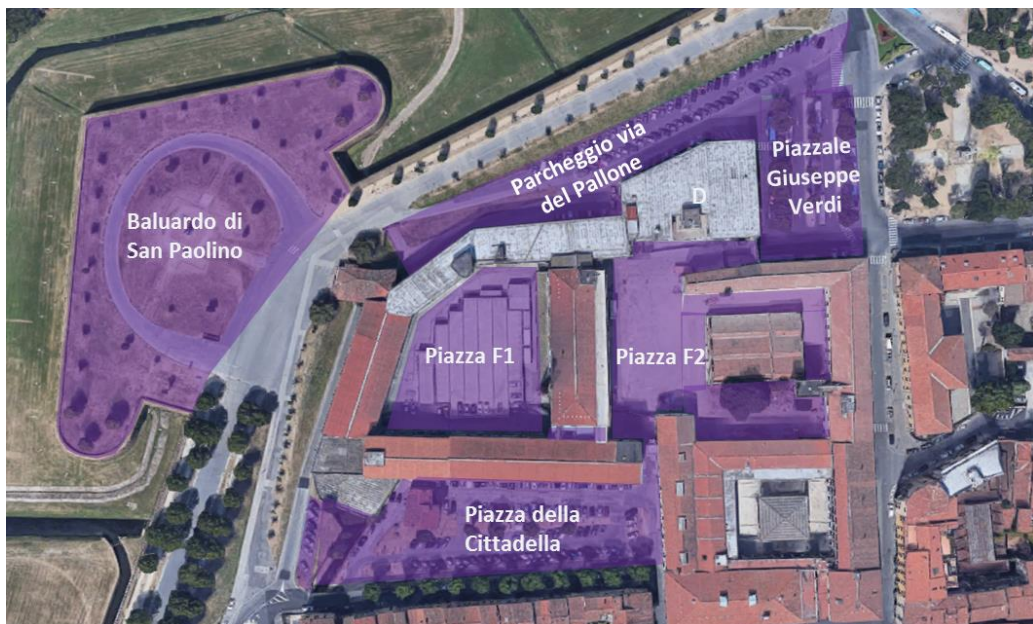


Immagine 1

All'interno delle predette aree il Concessionario si impegna a svolgere le attività di manutenzione e pulizia nonché le attività di valorizzazione delle Aree, anche con l'ausilio di soggetti terzi, in possesso di idonea qualificazione per svolgere le attività. Gli stessi opereranno sotto la sua responsabilità, vigilanza e controllo.

2. LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Il Gestore si impegna per la durata della Concessione a svolgere a propria cura e secondo le previsioni economiche di cui al PEF allegato le Attività di Manutenzione, che consistono nelle attività ordinarie e straordinarie finalizzate alla cura e al mantenimento ordinario e straordinario degli spazi verdi, dei percorsi e camminamenti, delle parti pavimentate, degli elementi di arredo e delle strutture/elementi compositivi delle Aree oggetto della proposta.

Sono altresì inclusi nelle attività di manutenzione gli impianti di illuminazione delle Aree, gli impianti di irrigazione delle parti verdi e tutti gli impianti funzionali alla realizzazione di eventi nelle Aree.

Tali Attività saranno svolte assicurando standard di alto livello qualitativo. Le Attività di Manutenzione saranno svolte dal Gestore in accordo al programma degli interventi manutentivi (il "**Piano di Manutenzione**"), che dettaglia modalità e tempi di esecuzione degli interventi. Il Gestore potrà liberamente apportare al Piano di Manutenzione eventuali modifiche che riterrà necessarie e migliorative ai fini del conseguimento degli standard qualitativi attesi per la manutenzione delle Aree.

Le principali attività riguarderanno:

a) opere verdi

- manutenzione dei prati e loro rifacimento quando necessario
- manutenzione delle aree arbustive e tappezzanti. Manutenzione cespugli e siepi e aiuole;
- manutenzione alberi;
- la manutenzione delle eventuali aree cani;
- la manutenzione degli impianti di irrigazione;

b) piazze pavimentate

- cura e manutenzione delle aree pavimentate e delle relative strutture;
- la cura e manutenzione di tutti i manufatti ed elementi di arredo site specific;
- manutenzione degli impianti di illuminazione e di tutti gli altri impianti eventualmente previsti.

La stima dei costi delle Attività di Manutenzione è indicata nella Relazione al PEF.

3. ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DELLE AREE

Per assolvere agli impegni di cui al paragrafo precedente e per recuperare il valore socioeconomico delle Aree il Gestore, ai soli fini dello sfruttamento economico, effettuerà la gestione e la valorizzazione economica e promozionale delle Aree, come di seguito precisato. In proposito il Comune dà atto che il Gestore ha il diritto, per l'intera durata della Concessione, di occupare senza applicazione di COSAP le Aree di cui al precedente paragrafo 1.

Al fine di assicurare il corretto ed efficiente svolgimento delle Attività di Animazione e di Valorizzazione nonché il rispetto della programmazione, anche a breve termine, di tali attività, la disponibilità delle Aree a favore del Gestore dovrà essere continuata e senza alcuna interferenza. L'occupazione delle Aree si realizzerà esclusivamente attraverso la programmazione delle Attività di Valorizzazione del Parco e delle Attività di Animazione Educativa e Culturale predisposta dal Gestore e includerà, nell'ambito dell'intera durata dell'anno solare, oltre che gli eventi programmati, anche

- i. i tempi tecnici di allestimento e disallestimento, funzionali allo svolgimento degli eventi,
- ii. l'esecuzione delle attività di conservazione dello stato dei luoghi preordinate o conseguenti allo svolgimento degli eventi stessi e delle Attività di Manutenzione.

Si precisa che il Comune, in accordo con il Gestore, avrà la facoltà di realizzare delle manifestazioni nelle Aree e che sarà lasciato libero accesso alle piazze F1, F2 e al Baluardo di San Paolino al pubblico. Le Attività di Valorizzazione delle Aree saranno effettuate dal Gestore e consistono nella gestione economica delle Aree, nonché di tutte le strutture esistenti o di futura realizzazione su di esse, che potranno essere occupate e/o utilizzate direttamente dal Gestore o essere da questo messe a disposizione di soggetti terzi liberamente individuati, a fronte di un corrispettivo economico (non simbolico o finalizzato alla mera copertura dei costi di utilizzo e gestione delle Aree) e liberamente determinato dal Gestore.

Le Attività di Valorizzazione consistono, oltre che nelle attività sopra indicate, nelle attività, iniziative o eventi, anche commerciali o a pagamento, espositivi o promozionali, pubblici o privati, anche di carattere culturale, musicale, sportivo e socio-aggregativo, inclusa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di vendita al dettaglio in sede fissa, anche con installazione stabile di strutture ambulanti o precarie, l'installazione di attrezzature per performance, ferma l'applicazione delle pertinenti normative rilevanti ed i limiti eventualmente ivi previsti, previo ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie.

Il Gestore darà in uso anche oneroso gli spazi e le strutture di volta in volta individuati all'interno delle Aree Eventi concludendo accordi direttamente con i soggetti utilizzatori o dando incarico ad un soggetto che a sua volta concluderà tali accordi dando in uso a titolo oneroso le Aree a terzi.

L'utilizzo delle Aree potrà essere temporaneo o continuato per periodi anche superiori ai 3 (tre) anni, potrà comportare l'occupazione dei relativi spazi e l'installazione di strutture anche coperte, arredi, attrezzature, ponteggi, palchi, impianti anche collegati agli impianti del verde, pavimentazioni, infrastrutture fisse o mobili anche sotto la superficie del suolo (con la finalità di preservare lo stato del verde e di assicurarne una migliore conservazione), strutture di ristoro o di servizio al pubblico, un eventuale Padiglione Temporaneo per manifestazioni culturali e commerciali, mezzi mobili o fissi per l'offerta commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande (auto, moto, cicli, carrelli e carretti) e qualsiasi altro manufatto necessario per l'uso previsto, nonché l'apposizione delle relative insegne e attrezzature segnaletiche e pubblicitarie nel rispetto delle pertinenti normative. Tali occupazioni dovranno essere rimosse a cura e spese del Gestore prima della fine della Concessione salva diversa pattuizione tra le Parti.

Nel caso di mercati e mostre mercato da organizzare sulle Aree sarà il Gestore ad individuare liberamente i soggetti privati ai quali è affidata l'organizzazione delle stesse e a determinare e percepire i relativi ricavi per la messa a disposizione degli spazi.

4. LE ATTIVITÀ DI PULIZIA

La Gestione e la Valorizzazione delle Aree così come individuate al punto 1 prevede anche attività di pulizia delle stesse.

In generale tale attività consiste in:

- rimozione di rifiuti e fornitura di sacchetti per i cestini
- il ritiro e conferimento dei sacchetti nella zona di raccolta appositamente realizzata
- pulizie aree verdi e raccolta foglie nella stagione autunnale;
- spurgo pozzetti di raccolta acque e pulizia dei drenaggi;
- sgombero neve e ghiaccio ove indispensabile;
- attività eventuali di rimozione graffiti;
- lavaggio pavimentazione con monospazzola periodicamente;

Tali lavorazioni verranno eseguite secondo le modalità e gli orari stabiliti nel documento appositamente predisposto con cadenza giornaliera in base al tipo di attività.

Le attività di pulizia saranno garantite anche alla fine di ogni attività di valorizzazione di cui al punto 3.

5. PENALI

- Per il dettaglio in merito alle penali applicare al Concessionario in caso di mancato rispetto delle disposizioni previsti si rimanda espressamente allo specifico capitolato di manutenzione.

Non verranno considerate nelle cause di inaccessibilità e quindi di applicazione di penali, le occupazioni delle Aree motivate da allestimenti, attività di montaggio e/o carico scarico di elementi, strutture o altri manufatti necessari alla valorizzazione di cui al paragrafo 3.