

## **Capitolato speciale per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della Rocca Malatestiana di Cesena**

### **Art. 1. Oggetto**

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della Rocca Malatestiana finalizzato alla pubblica fruizione e alla migliore valorizzazione, assicurandone la corretta conservazione.

La Rocca Malatestiana di Cesena, in ragione del suo valore storico architettonico, è immobile sottoposto a tutela storico artistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss. mm. e ii.

I servizi per il pubblico di cui all'art. 117 si configurano come servizio pubblico ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 42/2004, trattandosi di beni culturali di proprietà pubblica.

L'affidamento dei servizi avviene in funzione e con l'obiettivo di una migliore valorizzazione del patrimonio culturale comunale ai sensi dell'art. 115 del Codice dei beni culturali.

### **Art. 2. Durata e valore della concessione**

La concessione ha durata di mesi 7 dal 1 giugno 2021 al 31 dicembre 2021.

In conformità a quanto stabilito all'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, il valore presuntivo della concessione è di netti € 74.796,00.

### **Art. 3. Individuazione dei beni oggetto del servizio**

I beni immobili oggetto del servizio sono:

- la Rocca Malatestiana: Casa del custode (servizi di accoglienza), Torrione maschio (attualmente ospitante il Museo delle Armature), Torrione femmina (attualmente ospitante il Museo dell'Agricoltura), spalti e camminamenti interni, area cortiliva interna;
- lo Sferisterio.

Si descrivono di seguito sinteticamente i singoli beni per i quali si rinvia alle planimetrie allegate al presente capitolato.

#### **Percorso museale della Rocca Malatestiana**

La Rocca Malatestiana, situata sulla sommità del Colle Garampo, è circondata dal Parco della Rimembranza. La Fortezza si caratterizza per la sua maestosa mole, per gli spalti panoramici e per i suggestivi camminamenti interni. Nella corte è inclusa una cittadella fortificata che comprende due imponenti fabbricati, la Torre Maestra (Mastio o Maschio), al cui interno oggi sono esposte alcune armature e selle (originali), che venivano utilizzate per la "Giostra d'incontro" e il *Palatium* (Femmina), dove ha sede il Museo di Storia dell'Agricoltura. L'edificazione del fortilizio iniziata a partire dal 1380 con Galeotto Malatesta, prosegue per volontà dei suoi successori Andrea e Malatesta Novello, viene completamente rinnovata e ultimata nel 1477, durante il dominio pontificio. La Rocca fa parte di un più ampio sistema di fortificazioni che circonda la città, sistema che ha affascinato anche Leonardo da Vinci quando nell'estate del 1502 soggiorna a Cesena, incaricato da Cesare Borgia di ispezionare e revisionare le fortificazioni delle giurisdizioni conquistate e migliorare le difese. Rimangono come sue testimonianze alcuni disegni della Rocca (le mura della Rocca Vecchia e della Rocca Nuova, i Rastelli, con la Porta Maestra), il rilievo completo della cinta muraria della città, annotazioni sugli usi e costumi di Romagna, appuntati sul suo taccuino, oggi custodito presso la Biblioteca dell'Istituto di Francia a Parigi.

#### **Casa del custode**

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è implementare il servizio di somministrazione alimenti e bevande ubicato all'interno della Rocca, compatibilmente con la natura museale del bene, in sintonia con le linee di sviluppo economico territoriale dei prodotti tipici locali. Come la

Rocca è l'eccellenza nel sistema museale del territorio così il punto ristoro della Rocca dovrebbe essere una vetrina per le eccellenze enogastronomiche del territorio.

La funzionalità dell'esercizio è strettamente connessa alla fruizione del complesso monumentale e legata, quindi, alle aperture al pubblico della Rocca. Il servizio ristoro costituisce un servizio accessorio al bene museale.

#### **Sferisterio**

Lo Sferisterio di Cesena fu realizzato nel 1809 e venne adibito per più di un secolo al gioco del pallone col bracciale. Il muro era già stato rilevato da Leonardo da Vinci e, in occasione della costruzione della struttura, venne rialzato nella forma attuale, cancellando così i camminamenti che collegavano la Rocca Nuova a quella Vecchia. Sul muro dello Sferisterio si può notare ancora oggi la sagoma della più antica Porta Montanara - che fu poi ricostruita poco distante - ovvero la più importante porta di passaggio dalla collina alla fortezza, nonché numerose nicchie, ora tamponate.

#### **Art. 4. Servizi minimi richiesti**

Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è la migliore valorizzazione del complesso della Rocca Malatestiana, aumentandone la frequentazione sia da parte dei Cesenati che dei turisti che visitano la città.

Orari minimi richiesti di apertura della Rocca Malatestiana	
da giugno a settembre	6 ore x 7 giorni alla settimana
ottobre	3 ore x 5 giorni alla settimana (comprendendo il fine settimana)
novembre e dicembre	/

Gli stessi orari minimi sono richiesti sia per la corte che per il punto ristoro della Casa del custode.

#### **Servizi museali**

I servizi che devono essere garantiti dal concessionario nel percorso museale, sono i seguenti:

- accesso e fruibilità della corte;
- apertura e chiusura degli spazi museali;
- prima accoglienza, informazione, assistenza dei visitatori, biglietteria: l'accesso dei visitatori al percorso museale sarà consentito a fronte del pagamento di un biglietto d'ingresso;
- visite accompagnate sugli spalti;
- visite guidate al Museo dell'Agricoltura, al Museo delle Armature e ai camminamenti interni;
- servizio di controllo nelle sale espositive relativo ai flussi dei visitatori e all'integrità delle opere;
- predisposizione e stampa dei biglietti d'ingresso;
- comunicazione via web e social relativa alle aperture e alle iniziative, reperibilità al numero telefonico istituzionale della Rocca e attraverso la posta elettronica per informazioni e prenotazioni in tutto l'orario di apertura al pubblico;
- predisposizione, stampa e distribuzione materiale pubblicitario relativo al percorso museale, alla Rocca e alle attività e iniziative programmate dal concessionario;
- servizio di pulizia dei Musei, dei camminamenti interni e degli spazi esterni;
- servizio di vigilanza antintrusione e antincendio in orari di chiusura del complesso;

- accessibilità ai musei da parte dei tecnici per le manutenzioni.

Gli ingressi dei visitatori dovranno rispettare i limiti di capienza che, salve le restrizioni Covid, sono di 30 persone per la Torre Femmina, 30 persone per la Torre Maschio e 30 persone per i camminamenti interni. In ogni caso, il concessionario dovrà osservare le vigenti ed emanande disposizioni normative e/o protocolli organizzativi e/o di sicurezza relativi allo svolgimento di attività ed eventi culturali in conseguenza dell'emergenza COVID-19.

In base alle normative attualmente vigenti è possibile l'ingresso in contemporanea nella Torre Maschio di 6 persone, nella Torre Femmina di 6 persone e nei camminamenti interni di 6 persone.

#### **Orari minimi per le visite guidate ai Musei**

Orari minimi richiesti per le visite guidate ai Musei	
da giugno a settembre	15 ore settimanali
ottobre	6 ore settimanali
novembre e dicembre	/

#### **Attività ed eventi culturali**

Il concessionario, ai fini della valorizzazione culturale e turistica della Rocca Malatestiana, è chiamato a realizzare, all'interno degli spazi della corte e dello Sferisterio, un programma di attività ed eventi che dovrà comprendere, da giugno a settembre, almeno 2 iniziative alla settimana di vario genere e destinate a pubblici diversificati.

All'interno della Torre Femmina e della Torre Maschio sono ammesse soltanto visite guidate eventualmente con animazione ma non attività laboratoriali e di spettacolo.

È fatto obbligo al soggetto organizzatore del singolo evento l'intestazione delle autorizzazioni per pubblico spettacolo ed ogni altro adempimento previsto dalle normative vigenti, in relazione all'attività svolta (Siae, ecc.), rimanendo in ogni caso esclusa qualsiasi responsabilità del Comune per le attività svolte. Il concessionario dovrà esercitare attività compatibili con le strutture e gli impianti e, nel caso di organizzazione di manifestazioni, dovrà rispettare le norme in materia, tra cui il Decreto interministeriale del 22 luglio 2014 "Individuazione delle disposizioni che si applicano agli spettacoli musicali, cinematografici e teatrali e alle manifestazioni fieristiche tenendo conto delle particolari esigenze connesse allo svolgimento delle relative attività".

Il concessionario, tra l'altro, dovrà intestarsi i CPI (certificati prevenzione incendi). L'attuale CPI relativo alla corte prevede una capienza complessiva di 792 persone.

In ogni caso, il concessionario dovrà osservare le vigenti ed emanande disposizioni normative e/o protocolli organizzativi e/o di sicurezza relativi allo svolgimento di attività ed eventi culturali in conseguenza dell'emergenza COVID-19.

Nel caso tali disposizioni, anche in relazione al distanziamento sociale, dovessero comportare la riduzione della capienza, il Concessionario dovrà porre in essere tutte le misure organizzative richieste a propria cura e spese e non avrà diritto ad alcuna forma di pretesa e/o di rimborso.

Il concessionario deve garantire:

- organizzazione delle iniziative e gestione del calendario delle proposte/ spettacoli/eventi da realizzare all'interno della corte e nello Sferisterio;
- apertura della corte e controllo sul puntuale svolgimento di tutte le attività che si svolgono nell'area della corte e dello Sferisterio, compresa la sorveglianza e la messa a disposizione dei servizi igienici per le iniziative culturali diurne o serali o festive;
- pulizia prima e dopo ogni utilizzo dello spazio interno alle mura e dello Sferisterio compresa la verifica e pulizia dei servizi igienici;

- verifica del corretto funzionamento della strumentazione tecnica (impiantistica tecnica in dotazione fissa alla struttura);
- servizio di accoglienza del pubblico.

Gli addetti presenti devono essere sempre in numero tale da garantire i servizi obbligatori e la sicurezza.

L'eventuale installazione, a carico del concessionario, di strutture esterne, ulteriori rispetto a quelli già presenti, deve essere compatibile con la natura vincolata del complesso monumentale (dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004). La fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, compreso il parere obbligatorio della Soprintendenza.

### **Attività di somministrazione alimenti e bevande**

Al concessionario è chiesta la gestione del punto ristoro della Rocca situato all'interno della Casa del custode con la possibilità di utilizzo per somministrazione cibi e bevande alla clientela di un'ampia porzione degli spazi esterni della corte. Nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione del Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero per i Beni e le Attività culturali, è consentita l'attività di ristorazione in supporto alle attività culturali e finalizzata alla conoscenza dei prodotti della enogastronomia del territorio, che non comprenda preparazione in loco di cibi cotti.

L'esercizio dell'attività di somministrazione avviene nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 3 della Legge Regionale 26/07/2003 n.14 e s.m.i..

Ai fini del rilascio dei titoli atti a consentire l'esercizio delle attività o comunque abilitativi, si intendono integralmente richiamate le norme di legge e regolamentari vigenti in materia ed in particolare, per quanto concerne l'esercizio della attività di somministrazione, quelle della Legge Regionale n. 14/2003, nonché del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con Regio Decreto n. 773 del 18/06/1931.

L'attività prevista rientra fra quelle indicate all'interno delle Linee guida formulate dall'Azienda Unità Sanitaria Locale come Bar di tipologia 3; si rimanda a tali Linee guida per la specificazione delle preparazioni e somministrazioni ammesse. Sono in corso delle verifiche tecniche per consentire ulteriori preparazioni.

Tutti i pareri, visti, nulla osta, autorizzazioni comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività, da qualsiasi autorità rilasciati, dovranno essere ottenuti dal concessionario a propria cura e spese.

I beni mobili e le attrezzature presenti all'interno del punto di ristoro e di arredo degli spazi esterni sono di proprietà del Comune di Cesena e dovranno essere riconsegnati alla conclusione della concessione nello stato in cui sono stati messi a disposizione. Non sono messi a disposizione stoviglie e attrezzi per la cucina.

Il servizio di somministrazione alimenti e bevande nella Casa del Custode dovrà essere garantito in tutto l'orario di apertura al pubblico della corte.

Eventuali iniziative ristorative/culturali/ricreative all'interno della casa del custode dovranno rispettare i limiti di capienza dei locali che, salvo le restrizioni Covid, sono fissati in 25 persone per piano. In base alle normative attualmente vigenti è possibile l'ingresso in contemporanea di 11 persone al piano terra e 25 al piano primo.

L'attività di ristoro comprende la pulizia quotidiana di tutti gli ambienti interni alla casa del custode compresi quelli di servizio e i servizi igienici.

L'eventuale installazione o semplice introduzione, a carico del concessionario, di strutture esterne, ulteriori rispetto a quelli già presenti, per la somministrazione di cibi e bevande quali stand o food truck deve essere compatibile con la natura vincolata del complesso monumentale (dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004). La fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, compreso il parere obbligatorio della Soprintendenza.

Non è ammesso il consumo di cibi all'interno delle Torri.

## **Matrimoni**

La Sala Atrio della torre Femmina della Rocca Malatestiana, incluse le aree pertinenziali (giardini, parchi), ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 378 del 30/11/2010, è utilizzabile per la celebrazione di matrimoni civili con tariffe stabilite e incassate dal Comune.

Il concessionario cura ogni aspetto organizzativo e logistico, compresa la predisposizione degli arredi, relativo alla preparazione e svolgimento della cerimonia e servizi successivi di pulizia e sistemazione, armonizzando la celebrazione dei matrimoni con l'ordinario utilizzo del percorso museale.

E' possibile, in occasione di matrimoni o altre cerimonie, accogliere un servizio di catering che non occupi tuttavia gli ambienti museali.

## **Manutenzione ordinaria aree verdi**

Il concessionario deve garantire, nelle aree verdi all'interno delle mura della Rocca e nello Sferisterio:

- la pulizia accurata di tutta l'area cortiliva e degli spalti;
- il monitoraggio e la manutenzione degli arredi e delle staccionate;
- il taglio dell'erba con raccolta di tutta l'area cortiliva senza lasciar crescere l'erba oltre i 10 cm secondo le prescrizioni contenute in appendice a questo capitolato.

## **Art. 5. Obblighi del concessionario**

Il concessionario assume a suo carico:

- la realizzazione del progetto di iniziative promozionali, culturali, turistiche e ricreative presentato, finalizzato alla conoscenza, valorizzazione e promozione turistica del complesso Rocca Malatestiana. Tale progetto sarà parte integrante e sostanziale del contratto;
- la comunicazione all'Amministrazione, con congruo anticipo, di ogni eventuale modifica agli orari di apertura concordati del compendio della Rocca e di visita ai Musei;
- la redazione e trasmissione all'Amministrazione concedente di report mensili sull'andamento dei servizi che evidenzino con dettaglio le presenze, le attività e i flussi economici sia relativi alle attività culturali e alle iniziative che all'attività del punto ristoro, secondo gli schemi che saranno forniti dall'Amministrazione stessa;
- la redazione e trasmissione all'Amministrazione concedente, entro 30 giorni dalla conclusione del periodo di concessione, del rendiconto di esercizio comprendente il bilancio consuntivo della gestione del servizio con i dati e le statistiche sull'andamento delle presenze ed una relazione dettagliata su tutti gli aspetti significativi dell'attività. In particolare, il rendiconto dovrà essere redatto utilizzando obbligatoriamente almeno le voci di entrata e di spesa descritte nello schema di piano economico finanziario adottato dall'Amministrazione;
- il pagamento di tutte le imposte e delle tasse dovute per il periodo di concessione (IMU, TARI, SIAE, etc.).

## **Art.6. Responsabilità, obblighi e divieti del concessionario in ordine alla custodia dei beni**

Il concessionario è considerato responsabile della custodia degli immobili compresi nel compendio e del loro regolare uso. In particolare, è responsabile:

- dell'osservanza e di far osservare tutte le prescrizioni e i divieti previsti dalla legge, dai Regolamenti e dalle norme in vigore, oltre a quelle stabilite di volta in volta dalle autorità competenti, nonché le normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;
- della gestione degli immobili compresi nel compendio nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni in materia di pubblica sicurezza;
- del controllo dell'ingresso degli utenti e degli addetti ai lavori, oltre al controllo e al rispetto, da parte di chiunque, della gestione e dell'uso degli immobili compresi nel compendio oggetto della presente concessione;
- della pulizia e del decoro di tutti gli spazi interni ed esterni compresi nella corte e dello Sferisterio;

- del corretto utilizzo degli ambienti e delle attrezzature della casa del custode ed in particolare del punto ristoro da parte del proprio personale;
  - dell'informazione tempestiva, entro 48 ore, agli uffici tecnici comunali in caso di danni a strutture ed impianti;
  - del controllo per impedire la manomissione da parte di chiunque degli impianti termici, elettrici e tecnologici in genere;
  - del regolare utilizzo dell'impianto di allarme antintrusione e antincendio presenti nelle torri che andranno resi attivi per tutto l'orario di chiusura dei Musei e della gestione dei relativi segnali di allarme;
  - del regolare possesso delle licenze, delle autorizzazioni prescritte dalla legge per l'utilizzo degli immobili compresi nel compendio e delle attività correlate ivi svolte.
- Ogni responsabilità inerente e conseguente l'utilizzo degli immobili concessi è a carico del concessionario, il quale deve provvedere:
- a mantenere negli immobili del compendio il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione e le prescrizioni di sicurezza. E' necessaria, per ragioni organizzative e di sicurezza, per tutto il tempo di apertura la presenza contemporanea di almeno due operatori all'interno del complesso.
  - a condurre la gestione del compendio immobiliare nel più assoluto rispetto della moralità pubblica, correttezza e riservatezza nei confronti degli utenti.

E' fatto divieto al Concessionario:

- tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive;
- introdurre nel punto ristoro nuovi fuochi;
- cambiare le destinazioni d'uso degli immobili costituenti il compendio.

#### **Art. 7. Obblighi del Comune**

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria degli immobili della Rocca Malatestiana;
- gli interventi manutentivi delle alberature interne ed esterne alla corte della Rocca;
- la manutenzione ordinaria di tutta l'impiantistica: elettrica, meccanica, di sicurezza, impianto elevatore, antintrusione, annuncio emergenza, rilevazione fumi, condizionamento / riscaldamento, impianti idrici, servizi igienici, gruppi di continuità elettrica, centrale di pompaggio antincendio, idranti, estintori;
- le forniture e il pagamento delle utenze (telefoniche, elettriche ed idriche);
- la messa a disposizione di un palco per spettacoli della dimensione di m 10 x m12 dotato di tutte le necessarie certificazioni.

#### **Art. 8. Subappalto**

E' ammesso il ricorso al subappalto per l'attività di gestione della biglietteria e del bookshop, visite guidate, manutenzione del verde, pulizie, vigilanza, nei modi e termini previsti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 che si richiama integralmente per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo. E' esclusa la possibilità di subappaltare l'attività di ristorazione.

Il subappalto è ammesso purché all'atto dell'offerta l'appaltatore abbia indicato le parti di servizio che intende subappaltare.

L'appaltatore dovrà consegnare alla stazione appaltante, almeno 10 gg prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione, il contratto di subappalto, trasmettendo altresì la dichiarazione resa dal subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs 50/2016.

La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite nei seguenti casi:

- in caso di inadempimenti dell'appaltatore;
- su richiesta del subappaltatore.

### **Art. 9. Corrispettivo e modalità di pagamento**

Il corrispettivo per il concessionario consiste in:

- incassi dei biglietti di ingresso determinati dal concedente ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 42/2004 del Codice dei beni culturali;
- incassi derivanti dal punto ristoro;
- incassi derivanti dagli eventi promossi in proprio dal concessionario e ospitati;
- incassi derivanti dai matrimoni (predisposizione degli ambienti, pulizia);
- corrispettivo di gestione.

Il Comune di Cesena erogherà al concessionario un corrispettivo di gestione di € 8.196 + IVA, da liquidarsi a prestazione effettuata in due rate di pari importo, a fronte del ricevimento di specifica fattura relativa ai periodi 1/6/2021-31/8/2021 e 1/9/2021-31/12/2021.

L'emissione della fattura è subordinata alla presentazione da parte del concessionario del rendiconto di tutte le attività svolte nel corso dei mesi di riferimento. Il rendiconto deve essere verificato dal RUP al fine di autorizzare l'emissione della relativa fattura, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento dello stesso. Qualora il RUP lo ritenesse necessario, può richiedere all'operatore economico l'integrazione della documentazione. L'operatore economico sarà tenuto a soddisfare la richiesta del RUP che deve verificare il rendiconto entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento di tale integrazione.

L'importo della fattura potrà essere decurtato delle eventuali penali applicate e determinate nelle modalità descritte nell'articolo "Penali".

L'importo netto della prima fattura dovrà essere ridotto dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), ai fini della ritenuta di cui all'art. 30, comma 5 bis, del D.Lgs. 50/2016.

La regolare esecuzione del servizio prestato sarà verificata con le modalità di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016. La fattura relativa all'ultimo periodo di svolgimento del servizio verrà liquidata previo rilascio del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 113 bis del D.Lgs. 50/2016.

Ciascuna fattura emessa dal concessionario deve contenere il riferimento all'oggetto del contratto, al periodo di riferimento e deve essere intestata e spedita all'Amministrazione Contraente.

I pagamenti saranno effettuati, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., entro 60 (sessanta) giorni dalla verifica del rendiconto di cui al comma 5, previa acquisizione del DURC.

Il rilascio di un DURC irregolare costituisce causa di inesigibilità del credito fino al definitivo accertamento dell'entità del debito contributivo. Fino a tale momento non decorreranno, pertanto, interessi moratori in favore dell'operatore economico appaltatore.

Scaduti i termini di pagamento senza che sia stato emesso il mandato, spettano agli operatori economici aggiudicatari, gli interessi moratori. Gli interessi scaduti non producono interessi ai sensi dell'art. 1283 c.c.

### **Art. 10. Rapporto tra concessionario e Comune per l'utilizzo della Rocca**

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso gratuito della Rocca per iniziative proprie o di soggetti terzi specificatamente autorizzati per un massimo di 12 giorni, tenuto adeguato conto del programma di attività della Rocca predisposto dal concessionario. Per utilizzo gratuito si intende l'abbuono, a favore del Comune o del soggetto patrocinato, del solo onere relativo all'affitto, comprensivo delle spese vive di luce, acqua e riscaldamento, fermo restando il pagamento, a carico del Comune o del diverso utilizzatore, di tutte le altre spese (pulizie, vigilanza ecc.) sulla base di quanto stabilito di volta in volta dal concessionario, in base alle tariffe da lui prefissate. Nel computo delle giornate di utilizzo sono comprese anche le eventuali giornate di prova ed escluse quelle necessarie per l'allestimento e il disallestimento della struttura. Il Comune di Cesena verifica la compatibilità dell'utilizzo con le caratteristiche tecniche del complesso monumentale, degli impianti e della disponibilità della struttura stessa e provvede a comunicare al concessionario l'utilizzo della Rocca ai sensi del presente articolo con un preavviso non inferiore a 15 giorni.

### **Art. 11. Nomina Responsabile della gestione**

Il concessionario è tenuto a nominare un Responsabile della gestione, in possesso di requisiti professionali e culturali, con poteri di piena operatività.

Il Responsabile della gestione è la persona delegata ad interloquire con l'Amministrazione Comunale e con gli uffici preposti ed è responsabile di tutte le comunicazioni relative a disservizi, guasti, problematiche connesse ai servizi affidati.

### **Art. 12. Sicurezza**

Il concessionario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

Il concessionario, durante la gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, è responsabile della salute e dell'incolumità psicofisica dei propri dipendenti, dei collaboratori, degli aiutanti, degli utenti e di terzi coinvolti nel servizio, nonché dei rischi d'infortunio o inquinamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/08 e dalle altre normative di settore.

Il concessionario si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare il concessionario è obbligato ad applicare in favore dei propri dipendenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro, con le eventuali integrazioni locali per il settore e la categoria di appartenenza e in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge e dagli eventuali accordi integrativi in vigore.

Il concessionario si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Il concessionario è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto della concessione e s'impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune di Cesena da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività.

Il concessionario dovrà dotarsi di adeguato piano di emergenza e del sufficiente numero di addetti appositamente formati in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso.

### **Art. 13. Obblighi assicurativi a carico dell'aggiudicatario**

Il concessionario con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima si obbliga a stipulare con primario assicuratore una polizza assicurativa contro i rischi di:

- A. Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Cesena) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto dell'appalto, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto dell'appalto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia, specificatamente riferito alla concessione, non inferiore a:

- RCT Euro 3.000.000,00 per sinistro;
- RCO Euro 1.000.000,00 per sinistro;

senza alcun sottolimito per singola persona e per danni a cose.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione, utilizzo dei beni, delle aree, comprese quelle verdi, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture, attrezzature, e quant'altro inerente l'attività, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;



- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni derivanti dalla proprietà e/o uso di carrelli e/o macchine operatrici e/o semoventi, compresa la circolazione su aree non soggette alla disciplina della Legge n. 209/2005 e ss.mm.ii.
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'aggiudicatario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'aggiudicatario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'aggiudicatario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico;
- danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni derivanti da preparazione, smercio di cibi, bevande, alimenti in genere, anche distribuiti con macchine automatiche: la polizza deve obbligatoriamente prevedere la copertura dei rischi da eventuale intossicazione alimentare, avvelenamenti o inquinamenti subiti dai fruitori del servizio, nonché ogni altro danno agli utenti conseguente alla distribuzione dei precitati prodotti;
- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina "INAIL";
- Malattie professionali;
- Clausola di "Buona Fede INAIL".

#### B) Polizza incendio e rischi accessori:

-per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Cesena, come segue:

- RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di € 5.000.000,00;
- CONTENUTO a primo rischio assoluto per un valore di € 1.000.000,00;
- RICORSO TERZI per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro;
- per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La presentazione delle polizze condiziona la stipulazione del contratto e la mancata presentazione, o la stipula della stessa con massimali inferiori a quelli richiesti, sarà motivo di revoca dell'aggiudicazione.

Prima della sottoscrizione del contratto copia di tutte le polizze, e delle eventuali successive variazioni o appendici, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 14. Requisiti degli operatori museali**

Tutti gli operatori impiegati nel percorso museale della Rocca Malatestiana devono possedere capacità professionali adeguate all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato ed in particolare devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Diploma di Scuola Media Superiore;

- buona conoscenza della lingua inglese.

I requisiti del personale devono essere comprovati a cura del concessionario, il quale ne fornisce un dettagliato elenco nominativo con relativa documentazione, da depositare prima dell'inizio del servizio; eventuali modifiche devono essere comunicate dall'Amministrazione comunale.

#### **Art 15. Doveri del personale**

Tutto il personale deve tenere un comportamento corretto e agire in ogni circostanza con la massima diligenza, garantendo il rispetto del decoro legato al contesto in cui opera e dell'immagine del Comune di Cesena, nel cui interesse il servizio viene svolto.

L'Amministrazione comunale può richiedere la sostituzione degli operatori che non osservino il prescritto comportamento o eventuali direttive impartite dall'Amministrazione comunale o che non offrano sufficienti garanzie di professionalità o affidabilità; in tal caso il concessionario deve provvedere alle verifiche del caso e ad eventuali sostituzioni.

Tutto il personale deve essere fornito di cartellino di riconoscimento e di abbigliamento conforme all'attività esercitata.

Il concessionario deve privilegiare un contenimento del turn over nei servizi di cui al presente capitolato e garantire la sostituzione del personale assente in modo imprevisto entro il massimo di 1/2 ora dall'orario previsto.

Tutto il personale deve osservare le norme del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi del comma 3 art. 2 del DPR 16 aprile 2013 n. 62 s.m.i. così come recepito dal Comune di Cesena e disponibile sul sito del Comune di Cesena nella sezione Amministrazione Trasparente - Disposizioni Generali - Atti Generali - Codice disciplinare di dipendenti e dirigenti.

Tutto il personale deve mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

#### **Art. 16. Vigilanza sulla gestione e controllo di qualità**

Il concessionario gestisce i servizi di cui al presente capitolato nell'interesse dell'Amministrazione comunale e pertanto è riservata al Comune di Cesena, anche a tutela della propria immagine, la puntuale verifica dell'adempimento delle prestazioni come previste nel capitolato e della corretta conduzione dei servizi e delle attività connesse.

Il Comune di Cesena, in particolare attraverso i tecnici del Settore Biblioteca Malatestiana e Cultura e del Settore Edilizia Pubblica, verifica che i servizi vengano svolti con la massima diligenza e attenzione e procede a una attenta e costante valutazione della idoneità e professionalità degli addetti ai servizi.

Le operazioni di controllo verranno effettuate da personale dell'Amministrazione, che ha libero accesso a tutte le strutture in cui viene svolto il servizio.

#### **Art. 17. Pubblicità**

Il concessionario s'impegna a non esibire negli spazi oggetto della concessione insegne, nomi, marchi e segni distintivi diversi dal proprio da quelli del Comune di Cesena e in ogni caso concordati con l'Amministrazione comunale e dalla stessa autorizzati.

Il coinvolgimento di eventuali sponsor proposti dal concessionario nell'attivazione dei servizi deve avere l'approvazione del Comune di Cesena.

#### **Art. 18. Disciplina applicabile alla concessione**

I rapporti tra le parti relativi ai servizi oggetto della concessione sono regolati dalle norme e dalle specifiche contenute nei seguenti documenti:

- il presente capitolato speciale;
- le ulteriori condizioni riportate nel contratto;
- gli elementi contenuti nel progetto presentato, che faranno parte integrante e sostanziale del contratto;
- le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e le relative disposizioni attuative;

- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dai punti precedenti.

#### **Art. 19. Cauzione**

Ai sensi dell'art. 103, D.Lgs. 50/2016, prima dell'avvio delle attività affidate il concessionario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, deve presentare cauzione definitiva, con fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% per cento del valore della concessione salve le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del medesimo D. Lgs. 50/2016.

La fideiussione presentata per la cauzione definitiva deve prevedere espressamente:

- la validità per l'intera durata contrattuale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- l'escussione a prima richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta.

La cauzione definitiva deve essere comunque prorogata fino a comunicazione scritta dell'Amministrazione comunale che ne autorizza lo svincolo.

La cauzione definitiva deve essere immediatamente reintegrata o ricostituita, in caso di escussione, a pena di risoluzione del contratto.

Lo svincolo avverrà a cura del concedente dopo la scadenza del contratto e della riconsegna dell'immobile, ad accertato adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di concessione.

#### **Art. 20. Inadempienze e penali**

In caso di mancata conformità delle prestazioni rese dal concessionario al presente Capitolato, al progetto presentato ed a tutte le prescrizioni normative applicabili ai servizi concessi, il RUP procederà in forma scritta:

- alla contestazione dell'inadempimento riscontrato;
- alla comunicazione della penale ritenuta applicabile;
- all'assegnazione di un termine congruo per adempiere, tenuto conto dell'entità e della gravità dell'inadempimento.

Il concessionario, entro il termine assegnato per rimuovere la causa della contestazione di cui al precedente comma, potrà far pervenire al Comune una comunicazione con cui:

- riconosce la fondatezza della contestazione ed accetta la penale comunicata;
- contesta la fondatezza della comunicazione producendo giustificazioni e/o controdeduzioni, potendo richiedere una riduzione della stessa rispetto all'entità comunicata, adducendo motivazioni congrue ed oggettive.

Il concessionario dovrà, entro il termine assegnato o entro altro termine concordato con il Comune, rimuovere la causa della contestazione e ripristinare il regolare servizio.

Il Comune, esaurita la procedura di cui ai precedenti commi, decide in modo definitivo applicando la penale da trattenere direttamente dal corrispettivo di gestione e, in subordine, si rivarrà sul deposito cauzionale, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato, fatto salvo il diritto per il Comune al risarcimento dei maggiori danni.

Resta impregiudicato per il Comune il diritto al risarcimento del maggior danno derivante dall'inadempimento stesso.

Qualora l'infrazione violi la legge penale, il Comune effettua le segnalazioni ai competenti organi giurisdizionali; in questo caso si sospenderà il procedimento amministrativo fino alla conclusione di quello penale.

In caso di infrazioni accertate, il Comune addebiterà al concessionario una sanzione di € 500,00 per ogni infrazione ritenuta lieve e di € 1.000,00 per ogni infrazione grave o reiterata.

A titolo esemplificativo, si considerano lievi le seguenti inadempienze:

- mancata o insufficiente pulizia degli spazi, assenza di decoro dovuta a trascuratezza e disordine;
- mancato rispetto dei limiti di utilizzo del punto ristoro in quanto a lavorazioni, relativamente ad un solo episodio;
- violazione dei limiti di capienza ed in generale delle normative Covid relativamente ad un solo episodio;
- insufficiente o ritardata comunicazione all'Amministrazione circa modifiche orarie;
- lieve ritardo nell'orario di apertura;
- irreperibilità al telefono nell'orario di apertura della struttura;
- ritardo o incompletezza nella reportistica richiesta;
- accertati comportamenti inadeguati e insoddisfacenti del personale;
- inadeguatezza e/o imprecisioni nella gestione del servizio di biglietteria;
- presenza di un solo operatore in orario di apertura del compendio limitatamente ad un solo episodio;
- mancato rispetto del programma di iniziative previsto, nei limiti di 1 iniziativa non realizzata e non comunicata con anticipo e motivata;
- mancata comunicazione via web e social delle aperture e delle attività.

Sempre a titolo esemplificativo, si considerano gravi le seguenti inadempienze:

- gestione del servizio con modalità diverse da quelle previste nel presente capitolato e nel progetto presentato;
- manomissione delle strutture e delle attrezzature comprese quelle relative al punto ristoro;
- introduzione di attrezzature di cucina non autorizzate;
- reiterata violazione dei limiti imposti nelle preparazioni del punto ristoro;
- reiterata violazione dei limiti di capienza ed in generale delle normative Covid;
- reiterata presenza di un solo operatore in orario di apertura del compendio;
- utilizzo di personale con qualificazione ed esperienza inferiore a quella richiesta;
- mancato inserimento del sistema di allarme;
- mancata chiusura di porte e finestre;
- mancato presidio delle sale espositive in presenza di visitatori, insufficiente vigilanza dei beni;
- violazione delle condizioni di sicurezza;
- riscontrato danneggiamento sugli immobili o sui beni museali non comunicato;
- reiterata inadeguata manutenzione delle aree all'interno della Rocca e dello Sferisterio;
- reiterata mancata realizzazione nei contenuti del programma di iniziative presentato.

Dopo tre contestazioni gravi che risultino fondate, o a seguito di infrazione di particolare gravità, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto anche prima del termine naturale, salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 21. Risoluzione e recesso**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C., qualora ritenga che l'esecuzione dello stesso crei pregiudizio al servizio, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Comportano la risoluzione del contratto i seguenti inadempimenti e stati di fatto:

- b) nel caso in cui il concessionario del servizio, entro un congruo termine assegnatogli dal Comune di Cesena mediante diffida ad adempiere, non provveda a porre rimedio alle negligenze e/o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del servizio;
- c) nel caso di reiterate inadempienze da parte del concessionario nell'esecuzione degli interventi che abbiano dato luogo ad esecuzione in danno e/o all'applicazione di penali;
- d) nel caso in cui il concessionario del servizio ceda il contratto;

- e) mancato rispetto del protocollo di legalità;
- f) mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- g) mancato reintegro o ricostituzione della cauzione;
- h) interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- i) sospensione, abbandono, mancata effettuazione o interruzione del servizio per oltre 3 (tre) giorni senza giusta causa;
- j) mancato pagamento delle retribuzioni ai dipendenti;
- k) accertata responsabilità del concessionario e del suo personale per danni o furti a strutture, opere, materiali, reperti, etc.;
- l) perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o dichiarazione di fallimento; in caso di associazione temporanea di imprese si applica l'art. 48 del D.Lgs. n. 50/16;
- m) altri gravi o reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali o violazioni di legge.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di ottenere il rimborso dei danni mediante escussione della cauzione anche per i danni indiretti come ad esempio le spese per una nuova procedura di affidamento o per più onerose condizioni di una nuova concessione.

In caso di risoluzione del contratto nessun indennizzo o altra utilità compete al concessionario.

Il Comune di Cesena si riserva la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino alla scadenza del contratto stesso, per giusta causa o per motivi di pubblico interesse.

La facoltà di recesso verrà esercitata mediante l'invio di apposita comunicazione scritta a mezzo PEC o raccomandata A/R, che dovrà pervenire alla controparte almeno 60 giorni prima della data di recesso.

#### **Art. 23. Cessione del contratto e subconcessione**

È fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte gli immobili concessi.

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del Codice, è fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

#### **Art. 24. Certificato di regolare esecuzione**

Ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 il concessionario provvederà all'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione, in luogo del certificato di verifica di conformità.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre 90 (novanta) giorni dalla ultimazione dell'esecuzione.

#### **Art. 25. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi di quanto previsto Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e dall'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Con la sottoscrizione del contratto, le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena, nella persona del Sindaco.

Il Responsabile del Trattamento è il Settore Biblioteca Malatestiana e Cultura rappresentato organicamente dal Dirigente. Il Titolare ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO).

**Art. 26. Spese contrattuali**

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle di registrazione e i diritti di segreteria sono a totale carico del concessionario. Le prestazioni oggetto del presente capitolato sono soggette alle norme di cui al D.P.R. 633/72 e pertanto chiedono la registrazione a tassa fissa.

**Art. 27. Foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto relativo alla concessione dei servizi oggetto del presente capitolato è competente il foro di Forlì. Viene espressamente esclusa qualsiasi clausola arbitrale.

## Appendice

### Manutenzione aree verdi – prescrizioni

#### Taglio dell'erba

- I servizio sarà eseguito con mezzi idonei all'ampiezza dell'appezzamento, alla dotazione di aiuole fiorite e di piantagioni arboree ed arbustive.
- a) Sfalcio erba eseguita a mano col decespugliatore in aree pianeggianti o inclinate: eseguito da operatore dotato di decespugliatore. In caso di aree inclinate l'operatore deve essere dotato dei dispositivi necessari ad evitare il rischio di scivolamento, di caduta o distorsione, oltre a tutti i dispositivi di protezione individuale normalmente previsti per questo tipo di operazione in terreno pianeggiante;
- b) Rasatura di prati in aree verdi: si esegue con le macchine rasaerba spinte a braccia o trascinate dal motore e con trattorini semoventi rasaerba. Con il decespugliatore si rifinisce il lavoro delle macchine intorno ad alberi, cespugli, cordoli, arredi, recinzioni, pavimentazioni. Particolare attenzione deve essere prestata all'uso del decespugliatore attorno ad alberi, cespugli e staccionate ecc., per evitare danni agli stessi;
- c) Rasatura o trinciatura in aree inclinate con macchine operatrici: la rasatura o trinciatura in aree inclinate dovrà essere eseguita mediante attrezzature adeguate alla morfologie ed alla pendenza del terreno. I mezzi non potranno essere usati in pendenze superiori a quelle per cui sono predisposti e con modalità diverse da quelle indicate nel libretto d'uso.  
Il concessionario dovrà predisporre i mezzi necessari per la rasatura in sicurezza delle aree inclinate.  
Le macchine operatrici per lo sfalcio dovranno avere sistema di taglio a lame su asse verticale rotante in piatto frontale. In caso di sfalcio con raccolta, dovranno essere dotate di raccoglitore automatico. Il taglio dell'erba deve avvenire in modo che il tappeto erboso dopo la rasatura sia ad una altezza non inferiore a cm.3 e non superiore a cm.4.  
In particolare si dovrà tenere presente che:
- a) Il taglio dell'erba dovrà essere eseguito regolarmente, a perfetta regola d'arte, evitando danneggiamenti agli alberi, cespugli e piante da fiore disposte nei prati o nelle aiuole;
- b) lo sfalcio andrà eseguito raccogliendo immediatamente le erbe tagliate. Gli oneri di smaltimento sono completamente a carico del concessionario.
- c) le operazioni di sfalcio dovranno essere precedute dalla raccolta e dallo smaltimento dei rifiuti eventualmente presenti. Le macchine rasaerba dovranno raccogliere o sminuzzare anche l'erba tagliata dagli operatori con decespugliatore.
- d) L'eventuale presenza di rifiuti speciali derivanti dalle manutenzioni dovrà essere smaltita all'Appaltatore, con i mezzi idonei e in osservanza delle procedure di legge.
- e) Per tagliare l'erba non si potranno usare macchine pesanti che possano danneggiare il terreno, né macchina dotata di gomme non idonee al giardinaggio. Lo sfalcio dovrà avvenire previa raccolta di rifiuti di vario genere presenti sul tappeto erboso.
- f) Lungo le recinzioni, intorno agli alberi ed agli arbusti, ai monumenti, ai ruderi, eventualmente insistenti sui prati, il taglio dell'erba deve essere rifinito con idonei attrezzi rifilatori.
- g) E' consentito l'uso del decespugliatore purché in presenza di alberi, arbusti e siepi siano adottate tutte le necessario precauzioni atte ad evitare danneggiamenti ai fusti.
- h) Durante la rasatura con raccolta, il concessionario dovrà rimuovere nelle aree verdi anche il fogliame eventualmente caduto su porzioni di terreno non più occupate da prato.
- i) La superficie verde dopo la rasatura dovrà risultare perfettamente pulita.

#### Sarchiatura

Tale intervento ha lo scopo di estirpare le erbacce e di rompere la crosta del terreno per eliminare la capillarità superficiale che disperde nell'aria la provvista idrica del terreno. Sarà eseguita a mano, con la zappa o a macchina, con la sarchiatrice. Con la sarchiatura si dovrà ottenere l'estirpazione completa delle erbe infestanti.

Nei terreni argillosi si può lavorare soltanto quando il terreno si trova nella "giusta tempera"; con uno stato igrometrico più elevato occorrerà attendere che il terreno smaltisca l'eccesso di umidità.

Intorno agli alberi, agli arbusti, ai manufatti lungo le recinzioni e le siepi, il lavoro si completerà a mano.

#### **Scerbatura**

Con quest'intervento si estirpano le erbe infestanti dai prati, dalle aiuole, dai vialetti e delle mura cittadine; va eseguito a mano estirpando tutte le erbe infestanti, con tutte le radici, senza danneggiare le essenze pratensi e le piante coltivate.

Il servizio sarà eseguito preferibilmente con il terreno umido. La scerbatura va eseguita nei seguenti modi: con una zappa stretta, col zappetto a cuore e bidente adoperando, secondo il caso, l'uno o l'altro dei corpi lavoranti, dopo avere riuniti tutti i getti nella mano o, nel caso di aiuole pacciamate, mediante estirpazione manuale delle infestanti.

#### **Manutenzione arredi delle aree verdi**

Il concessionario dovrà monitorare gli arredi e sostituire prontamente le parti ammalorate (montanti o correnti di staccionate con idonei plinti e ferramenta, doghe di panchine ecc.). Il concessionario è tenuto a delimitare gli arredi fino all'effettuazione dei ripristini, in caso di possibile pericolo per i fruitori del Parco.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere rimossi e smaltiti in discarica autorizzata a cura e spese del concessionario.