



*Direzione Servizi Civici e Municipi
Unità Coordinamento Municipio 4*

CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA DEL "PARCO GINO
CASSINIS" PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN PARCO
AVVENTURA**



Parte I - PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto del presente Capitolato la Concessione d'uso di un'area di mq. 12.500 circa del "Parco Gino Cassinis", sito in Municipio 4 a Milano, per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura.

ART. 2 - FINALITÀ DELLA PRESTAZIONE

In esecuzione degli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, in particolare della Deliberazione del Consiglio di Municipio 4 n. 16 del 23 ottobre 2025 e della Deliberazione di Giunta Municipale n. 129 del 25/11/2025 avente ad oggetto "Linee di indirizzo di dettaglio per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis", il Comune di Milano intende procedere all'affidamento in concessione d'uso di un'area di circa mq 12.500 ubicata all'interno del Parco "Gino Cassinis", nel territorio del Municipio 4, per la progettazione, realizzazione e gestione di un Parco Avventura.

Gli obiettivi primari da perseguire secondo le finalità stabilite negli atti di indirizzo sopra richiamati e in coerenza con il vigente Regolamento d'uso e tutela del Verde pubblico e privato del Comune di Milano sono i seguenti:

- incentivare la rivitalizzazione dell'area verde qualificando il Parco Avventura e, di conseguenza, il Parco Gino Cassinis quale polo attrattivo dell'intera città;
- offrire ai residenti del Municipio 4, come pure a tutte le persone che a vario titolo abitano e frequentano il territorio municipale, un luogo di aggregazione, di incontro e confronto, di azioni prioritariamente dedicate alla cura e promozione della cultura dell'ambiente, alla cura del verde e alla valorizzazione della biodiversità;

La concessione di un'area del Parco Gino Cassinis per la realizzazione e gestione di un Parco Avventura si è dimostrata in questi anni virtuosa nell'ottemperare alle suddette finalità sociali ed è stata capace di rivitalizzare l'intera area verde a favore della popolazione residente, in particolare della fascia adolescenziale, permettendo così il presidio e il controllo del territorio, la pulizia e la manutenzione delle aree comuni circostanti e favorendo la partecipazione attiva e l'impegno sportivo e aggregativo di migliaia di giovani, raggiungendo una media giornaliera di presenze pari a circa 240 persone nelle giornate di apertura.

Alla luce della positiva esperienza e delle ricadute significative sul territorio, in considerazione delle specifiche caratteristiche intrinseche dell'area, il Municipio 4 ha stabilito che essa mantenga l'utilizzo e la destinazione finalizzata alla realizzazione di un Parco Avventura e che pertanto sia utilizzata a favore della comunità cittadina e, in particolare, del Municipio 4 che ha in carico l'area.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il "Parco Avventura", chiamato comunemente anche "percorso acrobatico in altezza", è una tipologia di parco divertimenti, costituito da diversi percorsi aerei posti a varie altezze da terra che, con l'aiuto



di liane, ponti tibetani, cavi (teleferiche), reti e passerelle, permettono di passare da un albero all'altro in estrema sicurezza.

Il "Parco Avventura" sorge su un'area di circa mq. 12.500 compresa tra via Cassinis e via Fabio Massimo (compresa nel mappale catastale n. 250 del foglio 615 così come individuata nella planimetria allegata - allegato Documento B1), non recintata, utilizzando gli alberi indicati in fase progettuale presenti nella zona del parco interessata tra circa n. 300 esemplari (bosco, confinante a nord con la recinzione del Parco verso l'autostrada, a sud con un vialetto del Parco, ad est e ad ovest con aree a prato).

Il Parco Avventura è costituito dai manufatti obbligatori e dagli eventuali manufatti facoltativi disciplinati dall'art. 5, che ne definisce la dotazione minima, i requisiti, la cessione all'avvio e la destinazione al termine della concessione.

ART. 4 - NORME TECNICHE PER LA SALVAGUARDIA DEL VERDE IN CONCESSIONE

Il Concessionario garantisce che l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere, della cura e della manutenzione della vegetazione avvenga in conformità al vigente Regolamento d'Uso e Tutela del Verde Pubblico e Privato, alle "Prescrizioni Propedeutiche alla Redazione di Progetti e alla Successiva Manutenzione, delle Aree Verdi Pubbliche realizzate a cura di Operatori Privati", alle Norme Tecniche vigenti e alle successive modifiche e integrazioni.

Durante l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del Parco Avventura e per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà rispettare le seguenti norme tecniche:

- è permessa soltanto l'asportazione della vegetazione dal colletto e sul tronco fino all'impalcatura delle branche primarie;
- tutte le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie sulle alberature e sul verde in genere, ivi comprese riduzioni della chioma, potature, tagli di branche, cimature, capitozzature, interventi sulle radici e abbattimenti, anche se connessi alla realizzazione o all'esercizio dei percorsi, devono essere preventivamente comunicate ai referenti del Municipio 4 per valutazione e autorizzazione e non possono essere eseguite autonomamente dal Concessionario. Ciò vale anche nel caso di potature degli alberi per motivi di sicurezza e/o legate a tecniche colturali e/o ad eventi atmosferici. Le operazioni dovranno essere comunque eseguite sotto indicazione di dottore agronomo esperto al fine di non danneggiare gli alberi in funzione del mantenimento della stabilità, prevedendo all'occorrenza prove strumentali fitostatiche delle strutture vegetali sia epigee sia ipogee;
- durante l'allestimento delle strutture, nonché durante lo smontaggio dei manufatti del Concessionario uscente o, al termine della concessione, dei propri manufatti, l'area di cantiere dovrà essere delimitata, al fine di evitare eventuali situazioni di pericolo ai frequentatori del parco, in considerazione del fatto che il parco è comunque regolarmente aperto al pubblico;
- eseguire le verifiche agronomiche e strutturali di cui all'art. 7-bis;
- è fatto divieto di eseguire scavi inferiori a metri 2,50 dal tronco delle alberature presenti;
- è vietato eseguire, nel caso di scavi eseguiti in prossimità di alberature, tagli di radici di dimensione superiore a cm 3 di diametro. In presenza di radici di dimensioni maggiori lo scavo



- meccanico (anche se condotto alle distanze normate) deve essere opportunamente interrotto e continuato a mano per garantire l'integrità di dette radici;
- è vietato eseguire accumuli o depositi di materiale negli spazi di proiezione delle chiome delle alberature e divieto di addossare materiali di qualsiasi genere al tronco degli alberi;
 - è fatto obbligo di eseguire la manovra dei mezzi d'opera con le dovute cautele per evitare danni o lesioni al tronco o ai rami bassi delle piante posizionate nell'area in Concessione;
 - è fatto divieto di sosta dei mezzi d'opera adibiti al trasporto dei materiali, nonché di sostare sulle aree a prato;
 - è fatto obbligo di utilizzare mezzi adibiti alla realizzazione del Parco Avventura nelle dimensioni adeguate in rapporto al massimo dimensionamento della chioma degli alberi, utilizzando piccole macchine operatrici in grado di minimizzare l'estensione delle superficie ed il danneggiamento;
 - è vietato l'utilizzo delle aree a prato per il deposito dei materiali di cantiere, per evitare il degrado della cortica erbosa anche sulle aree limitrofe alle aree in Concessione. Obbligo di accatastamento (anche in caso di depositi limitati a brevi periodi di tempo) su aree pavimentate;
 - è obbligatorio il pronto e adeguato ripristino, secondo le migliori modalità tecniche e a cura e spese degli esecutori dell'intervento facendo ricorso a ditte specializzate del settore, delle manomissioni della cortica erbosa, di pavimentazioni o di manufatti (cordoni, panchine, cestini, ecc.);
 - in presenza di alberature del genere *Platanus*, qualsiasi intervento (potatura, abbattimento, scavo o recisione radicale in prossimità delle piante) è subordinato al preventivo adempimento degli obblighi previsti dalla normativa di lotta obbligatoria contro il cancro colorato del platano (*Ceratocystis platani*): Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/1629 e s.m.i., D.M. 29 febbraio 2012 e s.m.i., D.d.s. Regione Lombardia 5 aprile 2023, n. 5153, come modificato dal D.d.s. 7 novembre 2023, n. 17338. In particolare, in relazione alla zona in cui ricadono le piante secondo la delimitazione vigente (attualmente D.d.s. 22 gennaio 2026, n. 641), il Concessionario dovrà provvedere alla comunicazione preventiva, alla richiesta di nulla osta o agli ulteriori adempimenti previsti nei confronti del Servizio Fitosanitario Regionale della Lombardia, rispettandone le prescrizioni tecniche relative a periodi, modalità esecutive e smaltimento del materiale di risulta;
 - l'accesso dei veicoli funzionali sia all'allestimento che alla gestione del Parco Avventura è subordinato all'ottenimento della necessaria autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali. Sarà cura del Concessionario richiedere le autorizzazioni;
 - si dovrà comunque attenersi scrupolosamente al vigente Regolamento d'Uso del Verde;
 - gli elementi di fissaggio e ancoraggio, comprese le imbragature di sostegno dei percorsi, dovranno essere compatibili con il normale accrescimento diametrico dell'albero e costantemente adattabili alle dimensioni dei tronchi e dei rami, così da non costituire ostacolo alla crescita né causa di sofferenza degli alberi. Dovrà essere garantita la possibilità di effettuare periodicamente il controllo degli stessi e di provvedere, ove necessario, alla loro regolazione, sostituzione o modifica;
 - eventuali impianti artificiali installati ad hoc, ad esempio posizionando pali o strutture nel terreno, dovranno essere posizionati così da gravare il meno possibile sulle strutture arboree



esistenti, evitando eccessive estensioni e interventi impattanti per le piante e, in generale, per l'aspetto ambientale e paesaggistico;

- è vietata qualsiasi modalità di fissaggio che possa determinare strozzature del fusto, abrasioni, scortecciamenti, lesioni, compressioni permanenti dei tessuti o altre alterazioni tali da compromettere la salute, l'accrescimento o la stabilità dell'albero;
- è vietata l'installazione sugli alberi di chiodi, graffe, fili metallici, cavi o altri elementi estranei al sistema strutturale del Parco Avventura, ad eccezione degli elementi espressamente previsti dal progetto e dalle relative verifiche tecniche;
- il Concessionario dovrà garantire che il movimento, la tensione o le vibrazioni delle funi, dei cavi e degli altri elementi del percorso non determinino fenomeni di abrasione o danneggiamento del fusto, delle branche o della corteccia;
- il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualsiasi danno, anomalia o alterazione rilevata sulle alberature comunali, compresi schianti, cedimenti, rotture di branche, lesioni, scortecciamenti, cavità, alterazioni del colletto o dell'apparato radicale, nonché qualsiasi danneggiamento riconducibile agli elementi del Parco Avventura;
- qualora l'attività del Parco Avventura, le strutture, gli ancoraggi o le modalità di gestione determinino danni alle alberature comunali, il Concessionario sarà tenuto, per quanto di competenza e secondo le disposizioni dell'Amministrazione, a sostenere gli oneri degli accertamenti e degli interventi necessari al ripristino e alla compensazione del danno.

ART. 5 - MANUFATTI: DOTAZIONE OBBLIGATORIA E FACOLTATIVA

5.1 - Definizioni e principi generali

1. Ai fini del presente Capitolato si intendono per "manufatti" tutte le strutture, gli impianti, gli arredi e le attrezzature fisse installati nell'area in concessione o nelle aree verdi circostanti in esecuzione della concessione, ivi compresi i percorsi aerei con i relativi elementi di ancoraggio e di sicurezza.

2. I manufatti si distinguono in obbligatori, che costituiscono la dotazione minima del Parco Avventura (art. 5.2), e facoltativi, che il Concessionario può proporre per qualificare l'offerta o il servizio (art. 5.3). Entrambi sono soggetti ai requisiti comuni di cui all'art. 5.5.

3. Tutti i manufatti realizzati o acquisiti dal Concessionario, compresi quelli ottenuti per cessione ai sensi dell'art. 5.7, possono permanere sino allo scadere della concessione, in quanto il Parco Avventura è un impianto a carattere temporaneo.

5.2 - Manufatti obbligatori

1. Il Concessionario realizza, o acquisisce per cessione ai sensi dell'art. 5.7, almeno i seguenti manufatti:

- a) percorsi acrobatici in altezza: almeno n. 6 percorsi aerei, ciascuno dotato di almeno 15 piattaforme, fatte salve motivate esigenze di favorire l'accessibilità in condizioni di sicurezza da parte di utenti con bisogni specifici, per un complessivo di almeno 90 piattaforme, collegate da elementi quali ponti sospesi, liane, reti, passerelle e tirolesi. I percorsi sono posti ad un'altezza



da terra da m 1,40 in su, fatte salve motivate esigenze di favorire l'accessibilità in condizioni di sicurezza da parte di utenti con bisogni specifici, e non superiore a quella consentita dalla consistenza degli alberi utilizzati; sono differenziati per difficoltà e impegno crescente, così da rispondere alle esigenze di bambini, bambine, ragazzi, ragazze e adulti, e all'apertura ne sono disponibili almeno uno facile, uno di media difficoltà e uno difficile; la tipologia degli altri è scelta dal Concessionario. Più percorsi, con diversi livelli di difficoltà, sono resi accessibili a persone con bisogni specifici, in funzione di uno studio delle capacità motorie possibili. Almeno 4 percorsi sono pronti alla data di apertura al pubblico fissata secondo il cronoprogramma di cui all'art. 8; gli altri sono realizzati entro un anno dall'apertura. Le quantità minime sono incrementate dei percorsi e delle piattaforme aggiuntivi offerti ai sensi delle migliorie offerte in fase di gara;

- b) sistema di sicurezza: sistema di assicurazione degli utenti lungo l'intero sviluppo di ciascun percorso, del tipo a linea vita continua o equivalente, conforme alla norma UNI EN 15567-1;
- c) fabbricato di servizio a terra ("centro servizi"): manufatto provvisorio con funzione di biglietteria e di deposito delle attrezzature e dei dispositivi di protezione individuale (imbragature, caschi, carrucole), di superficie non superiore a mq 16; ove sia realizzato il punto ristoro di cui all'art. 5.3, lett. a), tali funzioni sono accorpate nel medesimo manufatto;
- d) servizi igienici, utilizzabili da persone con disabilità, anche di tipo "bagno mobile chimico" o collocato all'interno del centro servizi, liberamente utilizzabile dai frequentatori del Parco Cassinis;
- e) tavoli da picnic: almeno 5 tavoli con relative sedute, posizionabili anche nelle aree adiacenti a quella in concessione e liberamente utilizzabili dal pubblico, oltre ai tavoli e alle panchine aggiuntivi offerti in fase di gara; ove sia realizzato il punto ristoro, 3 tavoli possono essere collocati in spazi adiacenti al manufatto e utilizzati dai clienti;
- f) accessibilità e informazione al pubblico: un percorso di accesso al centro servizi e ai percorsi accessibili, con pavimentazione removibile e permeabile (ad es. in doghe di legno) praticabile da passeggini e carrozzine; la cartellonistica necessaria (planimetria del parco, regolamento d'uso e istruzioni di sicurezza, orari, tariffe e recapiti) e le delimitazioni delle aree operative.

5.3 - Manufatti facoltativi

1. Il Concessionario ha facoltà di realizzare, previa acquisizione dei titoli di cui all'art. 6, i seguenti manufatti:

- a) punto ristoro (bar/chiosco): manufatto provvisorio con annessi servizi igienici, anche di tipo "bagni mobili chimici", di superficie non superiore a mq 45, nel quale sono accorpate le funzioni di biglietteria e deposito di cui all'art. 5.2, lett. c), che in tal caso non è realizzato come manufatto autonomo. L'esercizio dell'attività è disciplinato dal paragrafo 5.4;
- b) area di attesa e accoglienza del pubblico: pedana in legno su appoggi rimovibili, eventualmente coperta da pergolato o da altra struttura leggera, di superficie non superiore a mq 70;



- c) attrazioni sospese o sopraelevate ancorate agli alberi, quali strutture ludiche in rete, corridoi sospesi e scivoli di uscita, casette o elementi ludici per bambini installati su piattaforme dei percorsi;
- d) strutture verticali artificiali, quali pali o torri in legno per discesa o caduta controllata e linee di discesa su cavo (zip line), vincolate al suolo con ancoraggi rimovibili;
- e) arredi e dotazioni ulteriori rispetto a quelli dell'art. 5.2 (tavoli, panchine, bacheche informative, aiuole, delimitazioni) e servizi igienici aggiuntivi.

2. I manufatti facoltativi che il Concessionario intende realizzare sono dichiarati nell'offerta tecnica (modello MOT) e, una volta offerti, costituiscono obbligazione contrattuale ai sensi dell'art. 1 della Parte II. I manufatti facoltativi non dichiarati in sede di offerta possono essere realizzati nel corso della concessione solo previa autorizzazione del Municipio 4.

5.4 - Punto ristoro (bar/chiosco): esercizio dell'attività

Il bar/chiosco, ove realizzato ai sensi del paragrafo 5.3, lett. a), allestito e arredato a cura del Concessionario, deve essere aperto al pubblico contestualmente all'apertura del Parco Avventura. In caso contrario, l'Amministrazione potrà concedere ad altri interessati uno spazio all'interno del parco Cassinis per la realizzazione e gestione della predetta struttura.

Potrà esser svolta la sola attività di bar (è ammessa la vendita di panini e simili e sono escluse attività danzanti e ristorazione) da svolgersi contemporaneamente all'apertura del "Parco Avventura". In caso di svolgimento di attività accessorie, il concessionario si impegna a non vendere alcolici e superalcolici e a non somministrare superalcolici.

Nelle giornate e negli orari di chiusura del Parco Avventura, le attività di bar potranno svolgersi solo dall'alba al tramonto, ad eccezione del periodo giugno-settembre, durante il quale potranno protrarsi sino alle ore 22, mentre per l'apertura resta il limite delle ore 8.

È ammessa la diffusione di musica purché nel rispetto dei limiti previsti dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico e previa l'acquisizione delle relative autorizzazioni, licenze, ecc.

Ogni deroga dovrà preventivamente essere autorizzata dal Municipio 4.

5.5 - Requisiti comuni

1. Tutti i manufatti:

- a) hanno carattere provvisorio e sono facilmente rimovibili: non sono ammesse opere di fondazione permanenti e gli eventuali elementi di appoggio o di ancoraggio al suolo (plinti posati a secco, tiranti) devono poter essere rimossi senza alterare lo stato dei luoghi;
- b) sono realizzati prevalentemente in legno color naturale, armonizzati con il contesto ambientale e paesaggistico, con le caratteristiche prescritte dal vigente Regolamento Edilizio;
- c) rispettano le prescrizioni di tutela del verde di cui all'art. 4 e, se si tratta di strutture ludiche o di elementi ancorati agli alberi, sono sottoposti alle verifiche di cui all'art. 7-bis;
- d) in caso di assenza di allacciamento alla fognatura, per i servizi igienici e il punto ristoro sono adottate soluzioni tecniche compatibili, in modo che gli scarichi e lo smaltimento dei rifiuti non



impattino sul terreno occupato e sulle aree circostanti e sia eliminato ogni inconveniente igienico-ambientale;

- e) sono corredati, a cura e spese del Concessionario, delle certificazioni relative agli interventi realizzati e delle dichiarazioni di conformità degli impianti.

2. Il Concessionario tiene aggiornato l'elenco dei manufatti presenti nell'area, con indicazione della data di realizzazione o di acquisizione, e lo trasmette al Municipio 4 con la relazione annuale di cui all'art. 7.

5.6 - Manufatti esistenti

1. L'area oggetto di concessione è attualmente occupata da un Parco Avventura in esercizio ed è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

2. Alla data di pubblicazione dell'Avviso risultano presenti nell'area, a titolo meramente indicativo e senza alcuna garanzia dell'Amministrazione circa la consistenza, lo stato di conservazione e la conformità: un fabbricato di servizio prefabbricato in legno che accorpa biglietteria, deposito attrezzature, punto ristoro e servizi igienici; una pedana in legno con pergolato per l'accoglienza del pubblico; un camminamento di accesso in legno; sette percorsi acrobatici per complessive 100 piattaforme circa, dotati di linea vita continua, con due casette ludiche sugli alberi; una struttura ludica sopraelevata in rete ancorata agli alberi; un palo artificiale per la caduta controllata con zip line; tavoli da picnic, cartellonistica, delimitazioni e aiuole. I concorrenti ne verificano direttamente la consistenza in sede di sopralluogo.

5.7 - Facoltà di cessione dei manufatti esistenti all'avvio della concessione

1. Il Municipio 4 cura il raccordo tra il Concessionario uscente e l'aggiudicatario ai fini di un eventuale accordo per la cessione, totale o parziale, dei manufatti esistenti.

2. La cessione è ammessa esclusivamente per i manufatti che risultino conformi alla normativa tecnica e di sicurezza vigente al momento del subentro, ivi comprese le norme e le Linee Guida richiamate all'art. 7, e che siano compatibili con i requisiti degli artt. 5.2-5.5, con il progetto e con l'offerta tecnica presentati in sede di gara. Resta ferma la facoltà dell'aggiudicatario di realizzare ex novo le strutture previste dal presente Capitolato e dall'offerta tecnica.

3. L'aggiudicatario comunica al Municipio 4, a mezzo PEC ed entro il termine da questo stabilito, se intende avvalersi della facoltà di cessione e, in caso affermativo, l'elenco dei manufatti oggetto dell'accordo. Il termine è fissato in modo da consentire il recepimento dei manufatti ceduti nel progetto di massima di cui all'art. 8.

4. L'accordo di cessione, ove raggiunto, è stipulato direttamente tra il Concessionario uscente e l'aggiudicatario. L'Amministrazione comunale resta estranea al rapporto tra le parti e non assume alcuna obbligazione o garanzia in ordine al corrispettivo, allo stato di conservazione, ai vizi o alla conformità dei manufatti ceduti. Copia dell'accordo è trasmessa al Municipio 4 entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione.

5. L'offerta tecnica e l'offerta economica non possono essere subordinate al perfezionamento dell'accordo di cessione. Il mancato raggiungimento dell'accordo non comporta modifica del canone offerto né delle obbligazioni assunte in sede di gara.



6. La cessione dei manufatti non comporta alcun trasferimento di autorizzazioni, licenze, certificazioni o altri titoli abilitativi in capo al subentrante, che è tenuto ad acquisirli in proprio nome ai sensi dell'art. 6. I manufatti ceduti sono soggetti, prima dell'apertura al pubblico, alle verifiche di cui all'art. 7-bis, al pari di quelli di nuova realizzazione. Dalla data di consegna dell'area il Concessionario assume ogni responsabilità in ordine ai manufatti ceduti, alla loro manutenzione e alla loro sicurezza.

7. Al verbale di consegna dell'area di cui all'art. 8 è allegato uno stato di consistenza dei manufatti ceduti, redatto in contraddittorio tra l'Amministrazione e il Concessionario.

5.8 - Mancato accordo o rinuncia alla cessione

1. Qualora l'accordo non sia raggiunto entro il termine di cui all'art. 5.7, comma 3, ovvero l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di cessione, l'area è consegnata al nuovo Concessionario libera dai manufatti del Concessionario uscente.

2. La rimozione dei manufatti e il ripristino dei luoghi restano a carico del Concessionario uscente, secondo quanto previsto dal contratto di concessione in essere, e sono eseguiti entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, limitato ai tempi tecnici strettamente necessari allo smontaggio e al ripristino. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione comunale procede allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario uscente, rivalendosi sulla cauzione da questi prestata e senza pregiudizio di ogni altra azione.

5.9 - Destinazione dei manufatti al termine della concessione

1. Al termine della concessione, gli interventi eseguiti dal Concessionario, ivi compresi i manufatti acquisiti per cessione, si intendono acquisiti a titolo gratuito dal Concedente.

2. Il Concedente si riserva comunque la facoltà di chiedere al Concessionario la restituzione dell'area così come originariamente consegnata, priva di qualunque arredo, allestimento e attrezzatura tecnica o informatica di gestione. La restituzione non può comportare maggiori oneri, anche economici, per l'Amministrazione. La rimozione e il ripristino sono eseguiti entro il termine fissato dall'Amministrazione, limitato ai tempi tecnici strettamente necessari.

3. Sino alla riconsegna dell'area il Concessionario mantiene i manufatti in condizioni di efficienza e sicurezza. In caso di acquisizione da parte del Concedente, il Concessionario consegna la documentazione tecnica relativa ai manufatti (certificazioni, dichiarazioni di conformità, manuali d'uso e manutenzione del costruttore, registri delle ispezioni e delle manutenzioni, più recenti relazioni agronomiche e strutturali).

4. La riconsegna dell'area è formalizzata con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

5. La disciplina di cui agli artt. 5.9, 5.10 e 5.11 si applica anche in caso di cessazione anticipata della concessione per revoca, risoluzione o recesso.

5.10 - Esclusione di indennizzi

1. In nessun caso l'Amministrazione riconoscerà al Concessionario indennità, risarcimenti o rimborsi, né per il valore residuo dei manufatti, obbligatori o facoltativi, né per il corrispettivo eventualmente versato al Concessionario uscente per la loro cessione. Resta fermo l'indennizzo eventualmente



dovuto per legge in caso di revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 11 della Parte II.

5.11 - Inottemperanza

1. In caso di inottemperanza all'obbligo di restituzione dell'area libera, l'Amministrazione comunale procede allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva di cui all'art. 4 della Parte II e senza pregiudizio di ogni altra azione che le possa competere.

ART. 6 - AUTORIZZAZIONI E TITOLI ABILITATIVI

1. Il Concessionario acquisisce tutti i titoli necessari alla realizzazione dei manufatti di cui all'art. 5 e all'esercizio delle attività del Parco Avventura e dell'eventuale punto ristoro. Per titoli si intendono autorizzazioni, licenze, abilitazioni, pareri, nulla osta e ogni altro atto di assenso. Il Concessionario li acquisisce in proprio nome, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità e rischio. Li mantiene validi ed efficaci per l'intera durata della concessione, provvedendo ai rinnovi.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, i principali titoli sono i seguenti.

a) Titoli ambientali e paesaggistici:

- autorizzazione paesaggistica degli interventi, rilasciata dall'Ente Parco Agricolo Sud Milano, nel cui perimetro ricade il Parco Cassinis (L.R. n. 24/1990; Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.G.R. n. VII/818 del 3 agosto 2000);
- dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 14 delle NTA del medesimo Piano, riferita all'allestimento del Parco Avventura, ai manufatti provvisori, ai servizi igienici e all'eventuale punto ristoro.

b) Titoli edilizi:

- SCIA o permesso di costruire, secondo il vigente Regolamento Edilizio. Il titolo si presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia per i manufatti provvisori di cui all'art. 5 che lo richiedono: centro servizi, servizi igienici, eventuale punto ristoro e altre strutture facoltative. La Convenzione disciplina la realizzazione di tali manufatti per la durata della concessione;
- comunicazione di fine lavori e, per i manufatti soggetti a iscrizione al Catasto Fabbricati, aggiornamento catastale mediante procedura DOCFA. Lo stesso adempimento si esegue in caso di successiva modifica o rimozione dei manufatti. Il Concessionario cura le procedure a proprie spese, in raccordo con l'Amministrazione per le istanze di competenza di quest'ultima, quale l'esenzione dai tributi ipotecari e catastali.

c) Titoli per l'esercizio dell'attività di pubblico spettacolo:

- licenza ai sensi dell'art. 68 del T.U.L.P.S., previa verifica delle condizioni di solidità, sicurezza e igiene ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. La verifica spetta alla Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo competente secondo la normativa vigente. La Commissione



esamina preventivamente il progetto di massima ed effettua il sopralluogo prima dell'apertura al pubblico. Il sopralluogo si ripete a ogni modifica sostanziale delle strutture;

- eventuali adempimenti di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151/2011, ove l'attività vi sia soggetta.

d) Titoli per il punto ristoro, ove realizzato:

- titolo per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, da presentare ai competenti uffici comunali;
- notifica sanitaria ai sensi del Reg. (CE) n. 852/2004;
- eventuali autorizzazioni per la diffusione di musica, nel rispetto dei limiti di legge in materia di inquinamento acustico.

e) Titoli relativi agli scarichi, secondo quanto previsto dal comma 3.

f) Autorizzazioni per insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari o informativi, anche collocati lungo la viabilità di accesso al parco, ed eventuali occupazioni di suolo pubblico. Le rilasciano i competenti uffici comunali (Area Pubblicità e Occupazione Suolo), nel rispetto del Regolamento comunale in materia di pubblicità.

g) Autorizzazione all'accesso e alla sosta temporanea dei veicoli di servizio e dei mezzi d'opera all'interno del Parco Cassinis, da richiedere preventivamente agli uffici comunali competenti per il verde.

3. Scarichi delle acque reflue:

a) Gli scarichi delle acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici e dall'eventuale punto ristoro sono realizzati e gestiti nel rispetto di:

- D.lgs. n. 152/2006 e normativa regionale vigente;
- Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- prescrizioni dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano.

b) Ove la pubblica fognatura sia tecnicamente raggiungibile secondo i regolamenti vigenti, il Concessionario richiede l'allacciamento al gestore del Servizio Idrico Integrato (MM S.p.A.), a propria cura e spese. Le condotte dal manufatto al punto di allaccio costituiscono rete privata. Il Concessionario le realizza a proprio carico, dopo aver acquisito:

- i titoli di cui al comma 2, lett. a);
- l'assenso degli uffici comunali competenti per il verde.

Le condotte sono posate nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 4 a tutela delle alberature e degli apparati radicali.

c) In mancanza di allacciamento, o in attesa del suo completamento, il Concessionario può:

- installare un impianto autonomo di trattamento con scarico sul suolo. L'impianto richiede la preventiva autorizzazione allo scarico dell'autorità competente (Città Metropolitana di



Milano). Il Concessionario ne rispetta le prescrizioni: tenuta del registro di manutenzione, spurghi e pulizie periodiche, distanze dalla falda;

- utilizzare servizi igienici chimici o vasche a tenuta prive di scarico, i cui reflui sono smaltiti come rifiuti tramite ditta autorizzata. Il Concessionario conserva la relativa documentazione.

d) È vietato qualsiasi scarico non autorizzato sul suolo, nel sottosuolo o nelle aree verdi. Il Concessionario risponde delle sanzioni e dei danni ambientali derivanti dalla gestione degli scarichi, ai sensi dell'art. 6 della Parte II.

4. Ogni nuovo manufatto, attrazione o modifica dei manufatti esistenti realizzato nel corso della concessione richiede la preventiva acquisizione dei titoli di cui al comma 2. La regola vale anche per i manufatti facoltativi di cui all'art. 5.3.
5. Il Concessionario trasmette al Municipio 4 copia di ciascun titolo ottenuto e degli atti di aggiornamento catastale. Comunica tempestivamente ogni rinnovo, sospensione, decadenza o revoca. L'attività interessata da un titolo sospeso, decaduto o revocato è sospesa fino al suo ripristino.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario esercita in totale autonomia organizzativa le attività e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi, da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

In via generale è fatto obbligo al Concessionario di dare completa applicazione alle "Linee Guida per la fruibilità e la sicurezza nei Parchi Avventura" approvate con decreto n. 12317 del 13 dicembre 2011, pubblicato sul Burl dell'11 gennaio 2012 e alle seguenti normative UNI:

- la normativa UNI EN 15567-1:2020 "Strutture sportive e ricreative – Percorsi acrobatici" che riguarda le caratteristiche di progettazione e costruzione, scelta del luogo, valutazione fisiologica degli alberi usati come supporto, materiali da utilizzare per piattaforme cavi ed altro;
- la normativa UNI EN 15567-2:2015 "requisiti di gestione" che definisce le caratteristiche di operatività, gestione, e soccorso evacuazione degli utenti nonché specifica quali sono le figure previste all'interno di un parco acrobatico in altezza e le loro specifiche competenze anche in materia di formazione.

Più nello specifico è fatto altresì obbligo di:

1) realizzare il "Parco Avventura" con i manufatti di cui all'art. 5, prevedendo inoltre:

- la piantumazione con almeno 20 alberi da posizionare sull'area verde circostante. La manutenzione delle alberature (irrigazione, incasellatura, diserbo, ecc.) per motivi di garanzia di attecchimento sarà a carico del Concessionario per i due anni successivi all'impianto. Le prescrizioni tecniche per la fornitura delle piante e la posa dei nuovi impianti sono allegate al presente Capitolato (allegato Documento B2);



- i luoghi di posizionamento degli arredi di cui all'art. 5 collocati fuori dall'area in concessione e delle piantumazioni degli alberi saranno compresi all'interno del perimetro dell'intero Parco Cassinis ed indicati dall'Amministrazione;
- eseguire le verifiche agronomiche e strutturali di cui all'art. 7-bis;

2) eseguire gli interventi necessari al mantenimento dell'agibilità e dell'efficienza del Parco Avventura, anche sotto il profilo della sicurezza e degli aspetti igienico-sanitari. In particolare, dovrà essere assicurato quanto segue:

- la manutenzione ordinaria generale: tale operazione dovrà avere come finalità principale la verifica del mantenimento delle condizioni di sicurezza previste all'origine dal progettista e realizzate dal costruttore;
- la manutenzione ordinaria, periodica e straordinaria di carattere conservativo, migliorativo e innovativo di tutte le parti che costituiscono la struttura;
- il controllo visivo di routine da effettuare ogni giorno prima dell'apertura anche dal personale del Parco Avventura, purché opportunamente abilitato e istruito;
- l'ispezione operativa da eseguirsi almeno ogni 1-3 mesi secondo le istruzioni del costruttore, sempre a cura del proprio personale. Ogni decisione ad esito della ispezione dovrà essere riportata in un apposito verbale dove in particolare dovranno essere evidenziate necessità di manutenzione straordinaria. Nel corso delle ispezioni si devono prendere in considerazione specificatamente i potenziali effetti dell'affaticamento sulle funi metalliche di sicurezza critiche nonché sugli alberi;
- l'immediata eliminazione di tutti i difetti di sicurezza evidenziati nel corso delle ispezioni o comunque rilevati;
- prima dell'accesso al percorso del Parco Avventura, dotare l'utilizzatore di imbracature, moschettoni, guanti, caschi ed ogni altra strumentazione necessaria per la sicurezza che sia rispondente alle norme tecniche di riferimento. Il fabbricante o fornitore dovrà fornire le istruzioni per la manutenzione anche per quanto riguarda i dispositivi di protezione individuale (verifiche, manutenzione e immagazzinaggio, registrazione della vita di servizio, identificazione dell'attrezzatura mediante marchiatura). Tale attrezzatura è da considerarsi a tutti gli effetti facente parte della dotazione ordinaria del materiale d'uso e come tale va mantenuto e/o acquistato, se necessario, dal Concessionario;
- il controllo e vigilanza sugli accessi ai percorsi per garantirne il diligente utilizzo da parte degli utenti e la limitazione degli accessi nei limiti massimi previsti, impedendo l'accesso a coloro che non sono autorizzati;
- l'operato nel rispetto dei canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, la struttura;
- la custodia della struttura, degli impianti, attrezzature, materiali, ecc., nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli elementi della struttura che risulteranno deteriorati o danneggiati;
- l'adesione agli indirizzi e criteri definiti a livello europeo e internazionale in materia di parchi avventura;



- la scrupolosa osservanza e il costante adeguamento alle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di sicurezza (sia in relazione all'attività svolta che alle attrezzature utilizzate) e di prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- ogni altro onere di gestione, anche imprevisto o sopravvenuto durante il periodo contrattuale.

In relazione a tutti gli interventi condotti, il Concessionario dovrà consegnare al Comune una scheda annuale di controllo delle manutenzioni effettuate per ogni singola attrezzatura o struttura oggetto del contratto.

Ai fini del puntuale assolvimento degli obblighi manutentivi, di sicurezza, di pulizia e di ogni altro onere connesso al funzionamento degli impianti e delle strutture oggetto di affidamento, il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto di tutti i materiali di consumo necessari.

In ogni caso sarà compito del Concessionario effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati agli impianti, alle strutture e alle attrezzature per fatto proprio o del personale o a causa dell'incauto utilizzo degli stessi da parte degli utenti o per atti, anche vandalici, di terzi.

3) gestire il Parco Avventura garantendo:

- l'apertura al pubblico per almeno 9 mesi all'anno, con orario compreso tra le ore 8 e il tramonto, salvo chiusure per festività o per impedimenti legati ad ordini dell'autorità o eventi atmosferici che provvisoriamente rendano non fruibili i percorsi. Il Concessionario può richiedere all'Amministrazione, con istanza motivata, deroghe all'obbligo di apertura per particolari periodi, fermo restando in ogni caso di chiusura l'obbligo di presidio del territorio. L'apertura deve assicurare:
 - il presidio delle aree in concessione;
 - la pulizia e la manutenzione delle aree oggetto di concessione;
- la fruizione gratuita della zona picnic ed aree comuni considerato che l'intera area del Parco Avventura dovrà rimanere libera ed accessibile a tutti e tutte, con solamente i percorsi in quota a pagamento ed eventuali limitazioni solo in funzione degli obblighi di sicurezza;
- in particolare, si evidenzia che sull'area potranno svolgersi anche attività ludiche sportive quali ad esempio attività di *orienteering*;
- ogni idoneo accorgimento atto ad evitare intrusioni ed utilizzo della struttura negli orari e giornate di chiusura, fermo restando in capo al Concessionario ogni responsabilità per danni a cose e persone dovute all'uso non autorizzato della struttura.

4) farsi carico di tutte le spese, comprese quelle di funzionamento del Parco Avventura e del bar/chiosco, ove realizzato, in particolare per le forniture energetiche, gli allacciamenti e per ogni tipo di utenza, gli oneri per le manutenzioni ordinarie e straordinarie e i tributi connessi all'esercizio delle attività;

5) provvedere a propria cura e spesa alle manutenzioni ordinarie e straordinarie del Parco Avventura, di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi e attrezzature, incluse le manutenzioni straordinarie e cicliche obbligatorie e gli interventi necessari previsti dalle normative vigenti;



6) garantire la collaborazione e il supporto alle attività di costante monitoraggio di cui all'art. 9 della Parte II per tutta la durata della concessione;

7) mantenere costantemente aggiornato il sito internet dedicato al Parco Avventura, sul quale devono essere pubblicati gli orari e i periodi di apertura, le tariffe applicate all'utenza, comprese le agevolazioni previste, e le modalità di accesso e prenotazione; tale disposizione si deve applicare a qualunque materiale informativo e/o cartellonistica previsti;

8) trasmettere al Municipio 4 il programma annuale delle attività almeno due mesi prima del loro avvio e rendicontare annualmente le attività svolte mediante apposita relazione.

ART. 7bis - VERIFICHE TECNICHE E AGRONOMICHE, APERTURA E CHIUSURA STAGIONALE

A) Verifiche sulle alberature e sulle strutture

A.1. Prima dell'apertura al pubblico, le alberature individuate quali supporto dei cavi, delle piattaforme, delle linee di sicurezza e degli altri elementi del Parco Avventura sono sottoposte a valutazione arboricolturale da parte di dottore agronomo o di altro professionista competente, secondo la normativa tecnica vigente. La valutazione comprende la verifica delle condizioni fisiologiche, fitosanitarie e strutturali di ciascun esemplare ed è integrata dalla verifica della sua idoneità rispetto ai carichi e alle sollecitazioni trasmessi dagli elementi del percorso; essa tiene conto della conformazione del fusto e della chioma, delle condizioni del colletto e dell'apparato radicale per quanto accertabile, nonché delle caratteristiche e delle modalità di applicazione degli elementi di fissaggio. Il Concessionario fornisce al tecnico incaricato tutte le informazioni relative alla tipologia, posizione e caratteristiche degli ancoraggi e ai carichi trasmessi agli alberi.

A.2. Prima dell'apertura al pubblico, i percorsi e le strutture ludiche sono sottoposti a valutazione da parte di un organismo di certificazione.

A.3. Le alberature presenti in prossimità dei percorsi, pur non utilizzate quali supporto, sono considerate nelle valutazioni di sicurezza qualora, per posizione, dimensioni o condizioni fitosanitarie e strutturali, possano interferire con i percorsi, le piattaforme, le vie di accesso, le vie di fuga o le aree destinate agli utenti.

A.4. Le verifiche di cui ai commi A.1–A.3 sono ripetute con la periodicità prevista dalla normativa tecnica vigente e comunque almeno annualmente, nonché ogniqualvolta intervengano modifiche alle strutture, agli ancoraggi o alle condizioni degli alberi. Verifiche straordinarie sono effettuate a seguito di eventi meteorologici significativi o eccezionali, quali forti venti, nevicate, temporali, fulminazioni, o di altri eventi suscettibili di modificare le condizioni di stabilità degli alberi o delle strutture, anche durante il periodo di chiusura stagionale.

A.5. Qualora un albero utilizzato quale supporto perda, anche temporaneamente, i requisiti di idoneità accertati, il Concessionario sospende l'utilizzo degli elementi del percorso ad esso collegati, ne dà immediata comunicazione all'Amministrazione e li mantiene esclusi dall'esercizio fino alla risoluzione della criticità e alla relativa verifica.



B) Apertura, chiusura stagionale e verifiche prima della riapertura

B.1. Le date di apertura e di chiusura stagionale delle attività al pubblico, nonché ogni sospensione dell'attività o chiusura della struttura, dovranno essere preventivamente comunicate dal Concessionario al Municipio 4 del Comune di Milano tramite PEC.

B.2. Durante il periodo di chiusura stagionale dovrà essere comunque garantita la periodica sorveglianza e manutenzione delle infrastrutture del Parco Avventura e delle alberature interessate dall'attività, ferme restando le verifiche straordinarie di cui al comma A.4.

B.3. Durante il periodo di sospensione delle attività e, tassativamente, prima della riapertura al pubblico di ogni stagione, il Concessionario dovrà trasmettere al Municipio 4, tramite PEC, la documentazione relativa alle verifiche e alle prove statiche sulle strutture e una dettagliata relazione agronomica relativa alle alberature interessate dal Parco Avventura. La documentazione dovrà essere redatta e sottoscritta da professionisti abilitati e iscritti ai rispettivi Ordini professionali.

B.4. La documentazione dovrà riguardare l'intero sistema del Parco Avventura, comprendendo tutte le strutture, gli elementi di collegamento e ancoraggio e tutte le alberature utilizzate quali supporto dei percorsi, nonché, per quanto necessario ai fini della sicurezza, le alberature presenti nell'area di influenza delle strutture e dei percorsi.

B.5. La relazione agronomica dovrà riportare, per ciascuna alberatura interessata, gli elementi necessari alla valutazione dello stato fitosanitario, fisiologico e strutturale dell'esemplare, nonché le eventuali criticità riscontrate e gli interventi di manutenzione, cura, monitoraggio o approfondimento diagnostico ritenuti necessari dal professionista incaricato.

B.6. Gli interventi indicati nella relazione agronomica come necessari ai fini della sicurezza, della conservazione delle alberature o dell'idoneità all'utilizzo del relativo albero quale supporto delle strutture dovranno essere eseguiti e verificati prima della riapertura al pubblico. In mancanza si applica il comma A.5.

B.7. Il professionista incaricato della valutazione strutturale e il professionista incaricato della valutazione agronomica, ciascuno per gli aspetti di propria competenza, dovranno attestare nelle rispettive relazioni l'idoneità delle strutture e delle alberature e la loro compatibilità con l'utilizzo previsto per il Parco Avventura, evidenziando eventuali limitazioni, prescrizioni o condizioni per l'esercizio.

B.8. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di richiedere, sulla base delle valutazioni effettuate dai propri uffici tecnici, integrazioni documentali, ulteriori verifiche, approfondimenti diagnostici o specifici interventi sulle strutture e/o sulle alberature. Il Concessionario sarà tenuto a provvedere a quanto richiesto nei termini indicati dall'Amministrazione e, qualora le richieste riguardino condizioni necessarie alla sicurezza o alla salvaguardia delle alberature, comunque prima della riapertura delle strutture interessate.

B.9. È fatto obbligo al Concessionario, durante il periodo di sospensione delle attività, di svincolare, allentare, rimuovere o comunque mettere in condizioni di non esercitare pressione permanente sul fusto tutti gli elementi delle strutture e dei cavi che, per effetto della loro permanenza e della crescita dell'albero, possano generare strozzature, abrasioni, compressioni o altri danneggiamenti al fusto e ai



tessuti vegetali. Le modalità di esecuzione di tali operazioni dovranno essere compatibili con le caratteristiche delle strutture e degli alberi e non dovranno arrecare danno alle alberature.

B.10. Prima della riapertura stagionale dovrà essere verificata la corretta reinstallazione, regolazione o ripristino di tutti gli elementi di fissaggio e ancoraggio, nonché l'assenza di condizioni di interferenza o danneggiamento delle alberature. La verifica dovrà essere ricompresa nella documentazione tecnica trasmessa all'Amministrazione ai sensi del presente articolo.

ART. 8 - CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ E STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Concessionario si impegna a rispettare il seguente cronoprogramma delle attività:

- entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della aggiudicazione dovrà essere presentato al Municipio il progetto di massima del Parco Avventura, con indicazione dei manufatti obbligatori e facoltativi previsti e di quelli eventualmente acquisiti per cessione ai sensi dell'art. 5, per il rilascio del nulla osta limitatamente al recepimento delle migliorie contenute nell'offerta tecnica ed al rispetto delle clausole del Capitolato relative alla salvaguardia degli alberi e del verde;
- entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento del nulla osta, il progetto dovrà essere presentato agli uffici comunali competenti per il rilascio delle autorizzazioni, abilitazioni, dichiarazioni, ecc. necessari per la realizzazione del Parco Avventura di cui all'art. 6, compresa la presentazione del progetto di massima alla competente Commissione di Vigilanza per la valutazione preventiva;
- entro 30 (trenta) giorni dall'acquisizione e comunicazione al Municipio 4 di tutte le autorizzazioni preliminari necessarie alla realizzazione del Parco Avventura, si procederà alla stipulazione della convenzione previa costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 4 della Parte II, e previa conclusione con esito favorevole delle verifiche amministrative d'ufficio sulle dichiarazioni rese nel corso della gara così come previsto dalla normativa e dalla procedura vigente. La consegna al Concessionario dell'area di mq. 12.500 ca., che è sita all'interno del Parco Gino Cassinis, indicata nella planimetria allegata, avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall'Amministrazione e dal Concessionario, contestualmente alla stipulazione della convenzione.

In caso di mancata, o ritardata, acquisizione delle predette autorizzazioni non si procederà alla stipulazione della concessione e nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti dell'Amministrazione.

- entro 65 (sessantacinque) giorni dalla firma della concessione il Parco Avventura dovrà essere realizzato;
- entro 45 (quarantacinque) giorni dalla realizzazione, il Parco Avventura dovrà essere aperto al pubblico, previa acquisizione tra l'altro della licenza di pubblico spettacolo.

È facoltà dell'Amministrazione concedere deroghe delle tempistiche sopra indicate su espressa richiesta del Concessionario contenente le valide ragioni a supporto della richiesta.



ART. 9 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELLA STRUTTURA

I percorsi del Parco Avventura dovranno essere utilizzati prevalentemente per lo svolgimento delle attività proprie con valenza sociale, ludico e/o sportiva. È quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa dell'impianto non autorizzata dall'Amministrazione comunale.

ART. 10 - AGEVOLAZIONI E ATTIVITÀ A FAVORE DEL TERRITORIO

1. Il Concessionario applica agevolazioni e organizza attività a favore dei cittadini del Municipio 4, con costi di utenze, custodia e pulizia a proprio carico. Assicura in ogni caso:

a) almeno 600 ingressi omaggio annui a favore del Municipio 4 per esigenze istituzionali. Sono destinati prioritariamente ai ragazzi e alle ragazze che frequentano i centri di aggregazione giovanile del Municipio 4. In subordine vanno ai doposcuola e alle scuole primarie e secondarie di primo grado, statali e paritarie, del Municipio che ne facciano richiesta. Il Municipio 4 li assegna secondo modalità concordate con il Concessionario. Gli ingressi non utilizzati nell'anno non si cumulano con le annualità successive.

2. Le misure di cui al comma 1 sono incrementate di quanto offerto in sede di gara, in particolare:

- gli ingressi omaggio aggiuntivi offerti in fase di gara, destinabili anche alle esigenze istituzionali degli altri Municipi del Comune di Milano;
- le agevolazioni per specifici target, anche a favore degli altri Municipi;
- gli eventi, le iniziative a ingresso libero e i progetti con il territorio, anche in collaborazione con altri enti pubblici e sportivi.

Quanto offerto costituisce obbligazione contrattuale ai sensi dell'art. 1 della Parte II.

3. Le attività di cui ai commi 1 e 2 sono definite d'intesa con la Giunta del Municipio 4. Il loro calendario è inserito nel programma annuale di cui all'art. 7, punto 8. La relazione annuale prevista dallo stesso punto indica gli ingressi omaggio erogati, le agevolazioni applicate e le iniziative realizzate.

4. Le attività promosse dal soggetto concessionario potranno essere veicolate sul sito, newsletter e canali social del Municipio 4, anche attraverso la definizione di opportuni palinsesti; in tal caso dovranno riportare il logo municipale con riferimento alla collaborazione istituzionale.

ART. 11 - ATTIVITÀ PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI

È in capo al soggetto concessionario la facoltà di:

- ricercare e stipulare accordi di sponsorizzazione e partnership per le attività esercitate, previa comunicazione all'Amministrazione;
- organizzare e realizzare - anche in collaborazione con le università e le strutture di alta formazione attive sul territorio - attività di formazione e stage, master class e seminari, anche utilizzando fondi pubblici italiani, comunitari ed esteri.



L'esposizione di materiale pubblicitario deve essere autorizzata dai competenti uffici dell'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento di Pubblicità del Comune di Milano.

I proventi relativi all'esposizione di materiale pubblicitario, oltre che relativi a eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Non saranno consentite sponsorizzazioni inerenti a prodotti che possano recare danno all'immagine dell'Amministrazione, che siano in conflitto con i temi ambientali, o che comunque non siano compatibili con le particolari esigenze definite dalla presente concessione.

Il Concessionario è comunque tenuto al versamento del Canone Unico patrimoniale nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal Regolamento di Pubblicità del Comune di Milano.

ART. 12 - REFERENTE CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà indicare, almeno entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il nominativo e i numeri telefonici (fisso e cellulare) di uno o più Referenti che dovrà/dovranno essere reperibile/i da parte dell'Amministrazione comunale, almeno dalle ore 09.00 alle ore 20.00 di tutti i giorni per l'intero periodo contrattuale.

Il/i referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte dell'Amministrazione comunale e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.



Parte II – CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 1 - CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

Le condizioni e le modalità di esecuzione della concessione oltre che la realizzazione del programma dei lavori per la realizzazione del Parco Avventura e di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, comprese le attività gestionali, sono quelle indicate nel presente Capitolato e nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, comprese le migliorie tecniche e gestionali offerte ai sensi dei criteri A.2 dell'art. 18 dell'Avviso, che costituiscono obbligazione contrattuale.

ART. 2 - CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante all'esito della gara.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in quattro rate trimestrali anticipate, secondo le modalità di versamento comunicate dal Concedente. Il Concessionario riceverà apposita comunicazione con l'indicazione degli importi dovuti e delle relative scadenze.

In caso di Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) o Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I.), il pagamento dovrà essere effettuato dalla Capogruppo.

Il mancato pagamento del canone entro i termini comporterà l'applicazione di interessi, in conformità a quanto disposto dall'art. 1284 del Codice civile. Il canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata massima della concessione è fissata in anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di proseguire il rapporto convenzionale con il concessionario per la durata massima di 12 mesi, in relazione al buon esito della convenzione, nelle more dell'approvazione delle linee di indirizzo per la nuova concessione.

È in ogni caso esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito o automatico della Concessione, che si intende cessata di diritto alla scadenza del termine sopra indicato, fatte salve eventuali proroghe.

ART. 4 - GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della Convenzione, dovrà costituire la garanzia definitiva in analogia a quanto previsto dall'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023, come previsto dall'art. 22 dell'Avviso, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo corrispondente al canone complessivo di 6 annualità, determinato sulla base dell'esito della procedura di gara, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione, ivi compresi il pagamento del canone, delle eventuali penali esposte all'art. 10 del presente Capitolato, gli oneri di sgombero e



ripristino di cui all'art. 5 della Parte I e il risarcimento dei danni arrecati al Comune, a qualunque titolo, fatta salva la risarcibilità dell'eventuale maggior danno.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella della Convenzione e rimanere efficace fino alla comunicazione liberatoria dell'Amministrazione attestante l'assenza di contestazioni o controversie. La garanzia sopra indicata deve operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

La garanzia dovrà essere resa in favore del Comune di Milano e intestata al Concessionario; inoltre, dovrà essere presentata corredata di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

La garanzia verrà restituita alla scadenza della Convenzione, previa riconsegna dell'area attestata dal verbale di cui all'art. 5.9, comma 4, della Parte I. Tale garanzia sarà invece incamerata dal Comune, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida a adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della Convenzione. Qualora la garanzia venga escussa, anche parzialmente, il Concessionario dovrà reintegrarla entro 15 giorni, pena la risoluzione della Convenzione.

La fideiussione potrà essere rilasciata anche da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritta nell'apposito albo.

ART. 5 - SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la sub-concessione.

È vietata la cessione anche parziale del contratto da parte del Concessionario, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per le quali si applicano le disposizioni del Codice dei Contratti per quanto compatibile.

In tali casi il subentro del cessionario o del soggetto risultante dall'operazione straordinaria è subordinato a preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale, corredata da copia autentica dell'atto, integrale e priva di omissis, registrato presso la Camera di Commercio. Il nuovo soggetto dovrà dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000, il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico. Nei 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione e all'acquisizione della documentazione antimafia relativa al subentrante, l'Amministrazione comunale potrà opporsi al subentro, ovvero risolvere la Convenzione, qualora sussistano gravi motivi o non risulti documentato il possesso dei requisiti richiesti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di cessione del contratto e/o l'utilizzo dello stesso ad Enti esistenti o costituendi ivi comprese le Aziende Partecipate del Comune alla gestione dei quali siano funzionali o anche indirettamente connesse le prestazioni oggetto del contratto.



ART. 6 - RESPONSABILITÀ

Sarà a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e/o dipendente dall'uso e/o dalla gestione del Parco Avventura nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.

L'Amministrazione comunale dovrà essere manlevata e tenuta indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni che si dovessero verificare di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, causati a cose e/o persone e/o connessi all'esecuzione della Convenzione di Concessione, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, consulenti e contraenti.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi nell'ambito della gestione del Parco Avventura e dell'eventuale bar/chiosco (a titolo esemplificativo: sponsorizzazioni, affidamento del punto ristoro, iniziative promozionali), il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità di tali soggetti, ferma restando la facoltà per l'Amministrazione comunale di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

ART. 7 - PERSONALE

- Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni, anche per quanto riguarda la formazione in tema di accessibilità.
- Il Concessionario impiega operatori per l'assistenza nei percorsi formati attraverso specifici corsi per la gestione di parchi avventura, in particolare un numero adeguato di istruttori di primo e di secondo livello rispettivamente per la supervisione di bambini e bambine di età inferiore ai sei anni e di età compresa tra i sei e gli otto anni.

Inquadramento contrattuale

Indipendentemente dalla forma giuridica del rapporto di lavoro da instaurarsi con il personale che sarà impiegato per le attività della Struttura, il Concessionario si obbliga a retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dalle vigenti normative di settore (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria e/o altre norme di disciplina dei rapporti di lavoro) e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Doveri del personale

Il personale adibito al servizio è tenuto a un comportamento improntato alla massima correttezza, ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso e a essere munito ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Sicurezza

Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza sul lavoro, igiene del lavoro, disposizioni antincendio, primo soccorso e assistenza all'esodo.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la



prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.lgs. n. 81 del 09.04.2008).

ART. 8 - ASSICURAZIONE

1. Il Concessionario agisce in proprio ed esercita l'attività a suo rischio, assumendone le responsabilità di cui all'art. 6. Per l'intera durata della concessione mantiene, con esclusivo riferimento alla stessa e presso primarie compagnie, le seguenti coperture assicurative:

a) Responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni a persone, cose e animali. Il massimale per sinistro non è inferiore a € 5.000.000,00, con numero di sinistri illimitato. Il Comune di Milano è considerato terzo. La polizza comprende espressamente:

- i danni a cose di terzi derivanti da incendio, con limite non inferiore a € 2.000.000,00;
- i danni alle cose in consegna e custodia, comprese le alberature e le aree verdi comunali interessate dall'attività;
- la responsabilità derivante dall'esercizio dell'eventuale punto ristoro e dalla committenza di lavori.

b) Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e a € 500.000,00 per persona.

c) Infortuni delle persone impegnate nelle attività, per quanto non coperto dall'assicurazione obbligatoria INAIL.

d) Calamità naturali ed eventi catastrofici. Ove soggetto all'obbligo di cui all'art. 1, commi 101 e seguenti, della L. n. 213/2023, il Concessionario assicura i manufatti di cui all'art. 5 della Parte I contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofici, cioè sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni. La copertura è stipulata secondo le modalità e i limiti previsti dalla medesima legge e dalle relative disposizioni attuative.

ART. 9 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni, a tal fine:

- potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni presso il Parco Avventura e l'eventuale chiosco/bar realizzato dal Concessionario in qualsiasi momento e circostanza;
- potrà verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale che contributivo;
- potrà effettuare, anche tramite propri tecnici o professionisti incaricati, sopralluoghi e verifiche finalizzati ad accertare lo stato di conservazione delle alberature comunali, la corretta applicazione delle prescrizioni di tutela, lo stato degli elementi di fissaggio e ancoraggio e la corretta esecuzione degli interventi manutentivi;



- potrà richiedere al Concessionario la produzione delle relazioni di valutazione arboricolturale, delle verifiche relative all'idoneità degli alberi rispetto ai carichi trasmessi, dei verbali di controllo, della documentazione relativa agli ancoraggi e di ogni altra documentazione tecnica necessaria;
- potrà prescrivere gli interventi necessari a tutela delle essenze arboree e del verde, sia nell'area in concessione sia nelle aree verdi circostanti interessate dagli obblighi di piantumazione e arredo, e, qualora siano rilevate condizioni che possano compromettere la salute, la stabilità o la conservazione di un'alberatura comunale, richiedere ulteriori accertamenti tecnici e disporre la sospensione dell'utilizzo dell'albero o degli elementi del percorso ad esso collegati fino alla risoluzione delle criticità.

L'Amministrazione si riserva di chiedere, nel corso dell'esecuzione di qualsiasi intervento (o fase) di realizzazione, riqualificazione e/o messa a norma dell'impianto, ogni notizia utile e ritenuta necessaria e opportuna.

Qualora, a seguito dei controlli di cui al presente articolo, si riscontri la necessità di interventi posti a carico del Concessionario e questi non vi provveda entro il termine assegnato, l'Amministrazione comunale potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario, con rivalsa sulla garanzia definitiva di cui al precedente art. 4, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 10 - PENALITÀ

L'inadempimento agli obblighi contrattuali disciplinati dal presente Capitolato, dalla Convenzione e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di legge.

La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione.

N.	OGGETTO PENALITÀ	IMPORTO PENALITÀ
1	Per ogni giorno solare di ritardo nella realizzazione del Parco Avventura, salvo cause non imputabili al Concessionario, oltre la data indicata nel cronoprogramma fino a un massimo di 90 giorni	€ 100,00 (per giorno)
2	Per ogni giorno solare di ritardo nell'avvio dell'attività del Parco Avventura, salvo cause non imputabili al Concessionario, oltre la data indicata nel cronoprogramma fino a un massimo di 60 giorni	€ 100,00 (per ogni giorno di chiusura)
3	Per negligenze, ritardi, omissioni nel pagamento delle utenze ai relativi somministratori e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni anche brevi dell'attività della struttura dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità	€ 100,00 (per giornata)
4	Per inosservanza agli obblighi connessi alla Manutenzione Ordinaria e Straordinaria non ricompresa nel n. 3, ivi compresa la mancata esecuzione, nel termine assegnato, degli interventi prescritti dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 9	€ 2.000,00 (per ogni inadempienza)



N.	OGGETTO PENALITÀ	IMPORTO PENALITÀ
5	Per il ritardo nel pagamento di una rata del canone, oltre agli interessi di cui all'art. 2: da 10 a 30 giorni; da 31 a 60 giorni; da 61 a 90 giorni	€ 100,00 / € 200,00 / € 500,00
6	Per ogni giornata compresa nel periodo di apertura comunicato ai sensi dell'art. 7-bis, lett. B, della Parte I in cui il Parco Avventura resti chiuso al pubblico, al di fuori delle cause di chiusura ammesse dall'art. 7, punto 3, della Parte I e in assenza di deroga autorizzata	€ 100,00 (per giornata)
7	Per l'apertura al pubblico di percorsi, strutture o elementi ancorati agli alberi in assenza delle verifiche di cui all'art. 7-bis della Parte I, ovvero in violazione della sospensione prevista dall'art. 7-bis, comma A.5, o disposta dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 9, fatta salva la risoluzione ai sensi dell'art. 12	€ 1.000,00 (per ogni episodio)
8	Per ogni intervento sulle alberature eseguito senza la preventiva autorizzazione di cui all'art. 4 della Parte I, fermo restando l'obbligo di ripristino e compensazione del danno	€ 500,00 (per intervento)
9	Per ogni giorno di ritardo nella trasmissione della documentazione tecnica e agronomica di cui all'art. 7-bis, lett. B, della Parte I, ovvero del programma e della relazione annuale di cui all'art. 7, punto 8, della Parte I	€ 50,00 (per giorno)
10	Per la mancata o ritardata esecuzione degli adempimenti catastali di cui all'art. 6 della Parte I, ovvero per la mancata trasmissione al Municipio 4 dei titoli ottenuti e degli atti di aggiornamento catastale	€ 200,00 (per ogni inadempienza, reiterabile)
11	Per ogni albero non messo a dimora, o non sostituito in caso di mancato attecchimento nel biennio di garanzia, e per ogni tavolo o panchina non installati, rispetto ai minimi di cui agli artt. 5.2 e 7 della Parte I, decorso il termine assegnato	€ 300,00 (per elemento)
12	Per ogni ingresso omaggio richiesto dal Municipio 4 e non erogato	€ 25,00 (per ingresso)
13	Per ogni mancata realizzazione degli impegni assunti con l'offerta tecnica e gestionale, non sanzionata da altra voce della presente tabella	€ 100,00 (al giorno sino alla completa esecuzione)
14	Per ogni altro inadempimento agli obblighi del Capitolato, della Convenzione o dell'offerta tecnica non espressamente previsto nella presente tabella, in relazione alla gravità	da € 100,00 a € 1.000,00

Le penali sono pagate entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del provvedimento di applicazione. In mancanza, le stesse sono detratte dalla garanzia definitiva, da reintegrare ai sensi dell'art. 4.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 (otto) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione comunale.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione comunale procederà all'applicazione delle citate penali.



L'applicazione delle penali non esonera il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale la penale è stata applicata.

L'importo complessivo delle penali applicate non può superare il 10% del canone complessivo di 6 annualità determinato all'esito della gara. Il superamento di tale limite, ovvero l'applicazione di più di 6 (sei) penali nel medesimo anno di concessione, costituisce grave inadempimento e consente all'Amministrazione di risolvere la Convenzione ai sensi dell'art. 12.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 11 - REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la Concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento amministrativo da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, con conseguente diritto del Concessionario al solo indennizzo eventualmente dovuto ai sensi di legge.

ART. 12 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice civile, in caso di grave inadempimento agli obblighi previsti dal presente Capitolato e dalla Convenzione.

L'Amministrazione comunale procederà, altresì, alla risoluzione di diritto della Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, nei seguenti casi:

- mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e di sicurezza;
- accertamento per la 3^a (terza) volta del mancato svolgimento delle attività previste;
- accertamento che il Parco Avventura e/o il chiosco bar eventualmente realizzato dal Concessionario vengano adibiti a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- accertamento che il Parco Avventura e/o il chiosco bar eventualmente realizzato dal Concessionario vengano adibiti per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;
- realizzazione della struttura o inizio dell'attività con un ritardo superiore ai termini massimi indicati nella tabella dell'art. 10 per cause imputabili al concessionario;
- ritardo nel pagamento del canone protratto per più di tre mesi;
- sub-concessione del Parco Avventura;
- accertata e grave inadempienza, reiterata nel tempo, dell'obbligo relativo all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tale da compromettere, in particolare, la sicurezza dell'area o dei manufatti;
- mancato reintegro della garanzia definitiva di cui all'art. 4, nel termine assegnato;
- accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per il mantenimento della validità dell'assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 8;



- mancato utilizzo degli strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della L. 136/2010, come disciplinato dal successivo art. 18.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale al risarcimento dell'eventuale maggior danno, anche mediante escussione della garanzia definitiva di cui all'art. 4.

ART. 13 - RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso mediante invio alla PEC del Municipio 4 di apposita comunicazione a mezzo PEC.

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute. Il canone annuo di concessione dovrà comunque essere corrisposto in misura proporzionale rispetto alle mensilità di effettivo utilizzo e fino al giorno in cui avverrà il termine della prestazione.

ART. 14 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della convenzione, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

ART. 15 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente Capitolato, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore e all'Avviso pubblico di concessione.

ART. 16 - STIPULA DELLA CONVENZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE

La convenzione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse.

La consegna dell'area oggetto di concessione al Concessionario è formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto tra le parti.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini e con le modalità previste, per causa imputabile all'aggiudicatario, consente all'Amministrazione comunale di dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula della Convenzione dovuti alla complessità delle operazioni propedeutiche alla stipula medesima.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla convenzione sono a carico del concessionario.

Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

ART. 17 - TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento delle attività oggetto della concessione, il Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR), il D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, nonché le ulteriori disposizioni emanate dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.



Il Concessionario riveste la qualità di Titolare autonomo del trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito della gestione del Parco Avventura e delle attività ad esso connesse (a titolo esemplificativo: prenotazioni, biglietteria, iscrizioni ai percorsi, gestione del personale, attività del bar/chiosco), in quanto svolge tale gestione in piena autonomia organizzativa, tecnica e commerciale.

In qualità di Titolare, il Concessionario è responsabile, ai sensi della normativa vigente, dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in materia di protezione dei dati personali, ivi compresi quelli relativi all'informativa agli interessati, all'individuazione della base giuridica del trattamento, alle misure di sicurezza di cui all'art. 32 del GDPR, alla gestione di eventuali violazioni dei dati (data breach) e all'esercizio dei diritti degli interessati.

ART. 18 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

È obbligo del Concessionario osservare, in tutte le operazioni di pagamento connesse alla presente Concessione, le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 6 della medesima Legge.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione della Convenzione, ai sensi del precedente art. 12.

Al fine di consentire all'Amministrazione comunale di assolvere all'obbligo di verifica di cui all'art. 3, comma 9, della L. 136/2010, il Concessionario, tramite il legale rappresentante o soggetto munito di apposita procura, è tenuto a trasmettere copia dei contratti sottoscritti con eventuali gestori di attività di terzi operanti nell'ambito della concessione (a titolo esemplificativo: gestione del bar/chiosco). Il Concessionario è, infine, tenuto a dare immediata comunicazione all'Amministrazione comunale e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Milano della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 19 - CONDIZIONI GENERALI DELLA CONVENZIONE

La sottoscrizione della Convenzione e dei suoi allegati da parte del concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di concessioni di beni pubblici.

L'aggiudicataria con la firma della Convenzione accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2, e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole previste nel presente Capitolato, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

In particolare, l'aggiudicataria accetta espressamente e per iscritto, a norma dell'art. 1341, 2° comma, le clausole del Capitolato contenute negli articoli relativi a: "manufatti: dotazione obbligatoria e facoltativa", "garanzia definitiva", "assicurazione", "sub-concessione e cessione del contratto", "vigilanza e controlli", "penalità", "risoluzione", "recesso", "foro competente", "esclusione indennizzi", "responsabilità", "revoca".



L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con la Convenzione; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 del Codice civile.