



COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

e-mail protocollo.bussero@pec.it - sito: www.comune.bussero.mi.it



PALAMARTESANA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AMBITI COMMERCIALI

CAPITOLATO ONERI E DISCIPLINARE D'USO

RESPONSABILE DEL SETTORE E
RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO:

Dott. Arch. Addolorata Francesca
Ingrossi

1. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati sono possibili tutte le attività di natura commerciale e di servizi alla persona compatibili con le dimensioni e le caratteristiche del sito.

2. ONERI A CARICO DEL GESTORE

- La custodia degli spazi per assicurare il rispetto del regolamento di utilizzo;
- I permessi, licenze, autorizzazioni ed ogni altro onere di natura igienico sanitaria e amministrativa necessari allo svolgimento delle attività proposte;
- Le pulizie di tutti gli spazi, il deposito al punto di raccolta stradale dei sacchi di immondizia secondo le giornate e le tipologie di rifiuto;
- La piccola manutenzione ordinaria;
- I costi delle utenze telefoniche;
- Arredi e relativi accessori funzionali all'attività sono a carico dell'assegnatario;
- Riconsegna dei locali, al termine della suddetta convenzioni, vuoti e in ottime condizioni.

3. ONERI A CARICO DEL COMUNE

- Consegnare dei locali vuoti con la sola presenza degli impianti di riscaldamento e raffrescamento funzionanti
- Il costo relativo alla conduzione degli impianti e dei consumi elettrici, idrici e di gas;
- La conduzione degli impianti ascensore e antincendio;
- La manutenzione straordinaria;
- I contenitori carrellati o equivalenti per lo smaltimento dei rifiuti differenziati dell'utenza saranno forniti dall'amministrazione comunale, qualora previsti dai regolamenti in vigore;
- La cura e gestione del verde e delle aree esterne

4. DURATA E IMPORTO CONTRATTUALE

La concessione avrà una durata di 4 anni e potrà essere rinnovata per un periodo analogo previo accordo tra le parti e senza variazioni significative dei termini contrattuali.

La decorrenza è fissata a partire dalla data di stipula della convenzione.

Ogni lotto ha il suo costo e i suoi obblighi come sotto riportato:

LOTTO 1: Locale commerciale al piano terra adibito a Bar, identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 703 l'importo di base è di €30.000 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni con la possibilità di occupare lo spazio antistante ai canoni e nel rispetto delle norme previste per l'occupazione di spazi pubblici e con l'onere per il concessionario di eseguire i seguenti lavori:

- creazione apposito spazio per il collocamento dei rifiuti
- sistemazione passaggio laterale a sud dell'immobile, previa approvazione del progetto

- LOTTO 2: Locale commerciale piano terra identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 704, l'importo di base è di € 8.500 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni

- LOTTO 3: Locale commerciale posto su due livelli (piano terra e primo) identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 705, l'importo di base è di € 22.000,00 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni

- LOTTO 4: Locale commerciale piano primo identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 707, l'importo di base è di € 30.000,00 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni

Il rinnovo per i 4 anni è a discrezione dell'amministrazione.

5. CRITERI GENERALI PER L'USO DELLE STRUTTURE

Negli ambiti oggetto di convenzione non è consentito:

- Entrare all'interno delle strutture del Centro con animali, con la sola esclusione dei cani guida per non vedenti o per singole e specifiche necessità;
- Giocare a palla nei viali e nelle aiuole;
- Calpestare o danneggiare i tappeti erbosi, piante e cespugli;
- Esporre locandine e manifesti nelle aree pubbliche senza la necessaria preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- Introdurre documenti scritti, audio, video e materiale di qualunque tipo contenente concetti che incitino all'odio razziale, etnico o religioso;
- Introdurre, senza specifica autorizzazione, veicoli a motore di qualsiasi tipo nell'area del Centro Polifunzionale;
- Introdurre biciclette, monopattini, o ogni altro genere di veicolo all'interno degli edifici;
- Introdurre armi da fuoco, materiale esplosivo o infiammabile, droghe e bevande alcoliche, artifizi pirotecnicici, fumogeni, coltelli o altri oggetti da taglio o qualsiasi strumento atto ad offendere;
- Accedere o trattenersi nel Centro in stato di ebbrezza o sotto l'effetto di sostanze stupefacenti o psicotrope;
- Riprodurre le chiavi di qualsivoglia ingresso, locale interno, armadio ecc., senza autorizzazione;
- Riprendere con mezzi radiotelevisivi le manifestazioni ovvero ogni tipo di eventi in svolgimento all'interno del Centro, senza la preventiva autorizzazione del gestore e dell'Amministrazione Comunale. Lo stesso dicasi per attività di volantinaggi all'interno degli impianti e per l'esposizione di cartelloni e manifesti.

È fatto espresso divieto assumere atteggiamenti antisportivi o contrari al decoro ed al normale buon costume

Se le attività che i richiedenti intendono svolgere presuppongono il possesso di particolari autorizzazioni, licenze, concessioni o provvedimento di qualunque genere e comunque denominati, sarà cura del richiedente munirsiene.

Gli organizzatori di eventi (siano essi singoli individui, associazioni, società o enti di altra natura) e le relative iniziative promosse, si impegnano formalmente a riconoscersi ed a promuovere esplicitamente e implicitamente i valori fondanti della Repubblica Italiana enunciati dalla Costituzione.

Democrazia, solidarietà, tolleranza, inclusione sono i principi etici e morali che la nostra comunità tutela.

Il Sindaco e la Giunta Comunale si riservano la facoltà, insindacabile, di non concedere l'uso degli spazi del Centro nei casi in cui le iniziative promosse o i soggetti organizzatori non rispondessero ai requisiti suddetti.

Tutto ciò che verrà autonomamente installato provvisoriamente nei locali locati o concessi per lo svolgimento delle attività o di manifestazioni non dovrà essere fissato o assicurato a muri, pilastri e soffitti senza autorizzazione del proprietario e dovrà essere sgomberato al termine del contratto nei termini preventivamente concordati.

Le attività di allestimento e sgombero dovranno essere eseguite da personale in regola con la disciplina sul lavoro e le relative prescrizioni in tema di sicurezza.

Il conduttore o gestore, nell'ambito delle proprie attività o iniziative, è tenuto ad attuare quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza, dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e dalla S.I.A.E., e dovrà inoltre provvedere ad adeguato servizio medico e di VV.FF. secondo le norme vigenti.

I danni provocati alle attrezzature ed agli impianti, anche involontariamente, dovranno essere risarciti a cura e spese dei diretti interessati o dell'organizzatore dell'evento nel corso del quale è stato procurato il danno.

Per cause di forza maggiore, l'Ufficio Tecnico del Comune o le altre autorità territoriali (Carabinieri, A.T.S., VV.FF., ecc.) potranno – anche senza preavviso - far sgomberare parzialmente o totalmente gli edifici.

L'A.C., al momento della stipula della convenzione, provvederà a fornire copia delle certificazioni di agibilità delle strutture e degli impianti, nonché delle omologazioni per lo svolgimento delle attività.

I soggetti concessionari o conduttori dovranno fornire adeguate coperture assicurative commisurate alle attività e servizi svolti.

6. CRITERI GENERALI DEI CONDUZIONE

SERVIZI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il centro è dotato di una centrale unica per la produzione di acqua calda per riscaldamento e servizi igienico sanitari, e di un gruppo frigorifero per il raffrescamento estivo dei locali.

L'A.C. ha incaricato una società specializzata per svolgere le funzioni tecniche e operative legate alla gestione ed alla corretta conduzione degli impianti.

In questo senso quindi gli spazi vengono concessi in uso completi dei servizi di riscaldamento, raffrescamento dove necessario e di acqua calda sanitaria.

Pertanto negli orari di funzionamento delle strutture viene garantito il servizio termico secondo le modalità previste dalle normative vigenti per ciascuna tipologia di utilizzo.

Allo scopo di ottimizzare l'uso degli impianti e di praticare una razionale lotta agli sprechi energetici, viene posto a carico del conduttore o degli affittuari l'onere di comunicare alla società incaricata della gestione degli impianti gli orari di funzionamento delle strutture.

A questo proposito verrà formalizzata una procedura dedicata per le comunicazioni.

I costi relativi alla conduzione degli impianti ed alle bollette dei consumi (elettrici, idrici e gas) sono a carico dell'A.C.

SERVIZI TELEFONICI

Il centro polivalente non è provvisto di collegamenti telefonici con linee fisse.

Ogni soggetto conduttore o gestore dovrà provvedere con proprie risorse e tecnologie per disporre dei servizi telefonici o rete dati.

SERVIZI IGIENE AMBIENTALE

Ciascun soggetto convenzionato dovrà provvedere con proprio personale ed a proprio onere al conferimento dei propri rifiuti in un'area appositamente dedicata nell'ambito del Centro.

L'A.C., con la stipula della convenzione, provvederà a consegnare al soggetto sottoscrittore la dotazione dei contenitori necessari al deposito.

A carico dei soggetti privati compete l'onere della TARI (Tariffa di Igiene Ambientale) riferita alla attività esercitata e l'approvvigionamento dei sacchetti.

AREE VERDI

La cura e manutenzione di tutte le aree verdi a perimetro degli stabili sono a cura dell'AC.

L'eventuale uso di una porzione di tali aree per iniziative promosse dai singoli conduttori, sarà regolamentato secondo una modalità che consenta di agevolare l'iniziativa predisponendo eventuali temporanee chiusure delle superfici necessarie alla specifica iniziativa.

AREE ANTISTANTI

I conduttori hanno l'obbligo di mantenere pulito lo spazio limitrofo al proprio accesso da mozziconi, carte e qualsiasi materiale che incida sul decoro dello spazio esterno.