

Allegato "F"

REGOLAMENTO

ATTIVITA' STAGIONALE DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E NOLEGGIO ATTREZZATURE DA SPIAGGIA IN LOC. LA STERPAIA - PARCO DELLA STERPAIA

Il presente regolamento disciplina lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, a carattere stagionale in località Sterpaia, presso il Parco della Sterpaia, per tutta la durata del contratto di concessione. Il regolamento contiene la descrizione degli obblighi a cui si devono attenere il concessionario e i dipendenti/collaboratori del suddetto esercizio nello svolgimento dell'attività e nella gestione dei fabbricati e delle aree di pertinenza. Modifiche a tale regolamento decise dalla Società Parchi Val di Cornia S.p.A. dovranno essere comunicate con congruo preavviso al concessionario.

1) Apertura esercizio	<p>Il periodo di apertura dell'esercizio è stabilito con comunicazione da farsi presso i competenti Uffici del Comune di Piombino. L'attività può essere esercitata per un periodo massimo di 180 giorni in un anno, come da Legge Regionale Toscana n. 28 del 05/02/2005, art. 44. All'interno di tale periodo, l'apertura è obbligatoria nei seguenti giorni:</p> <ul style="list-style-type: none">• festivi e prefestivi compresi nella prima quindicina di giugno e nella seconda quindicina di settembre, con orario minimo 9-19;• tutti i giorni da metà giugno a metà settembre, con orario minimo 9-20. <p>L'apertura nei restanti periodi dell'anno, sia per quanto riguarda le date che per l'orario, è soggetta esclusivamente al rispetto delle vigenti normative in materia.</p>
2) Accesso gestore	<p>L'accesso del concessionario e dei suoi dipendenti/collaboratori alla struttura è consentito limitatamente ai veicoli regolarmente autorizzati, nel rispetto dei movimenti di visitatori del parco e senza arrecare intralcio alla viabilità interna. In particolare gli accessi dotati di chiusure e /o sbarramenti dovranno essere richiusi immediatamente dopo il passaggio. Le targhe dei veicoli utilizzati per l'accesso al Parco dovranno essere comunicate al locale Comando di Polizia Municipale al fine di ottenere il contrassegno di autorizzazione al transito. Saranno consegnate al concessionario un numero di chiavi per l'apertura della sbarra pari al numero di autorizzazioni rilasciate dal Comando della Polizia Municipale.</p>
3) Accesso fornitori	<p>L'accesso dei fornitori è consentito, durante l'orario di apertura dell'esercizio, nel rispetto dei movimenti di visitatori del parco e senza arrecare intralcio alla viabilità interna. Il concessionario è responsabile della sorveglianza dei fornitori durante la percorrenza e la sosta all'interno del Parco e della apertura e chiusura degli accessi utilizzati.</p> <p>La sbarra che limita l'accesso al Parco dovrà essere richiusa immediatamente dopo il passaggio dei veicoli.</p>

4) Arredi e attrezzature	L'allestimento della struttura è a carico del concessionario. Le attrezzature e gli arredi installati dal concessionario dovranno essere conformi alle caratteristiche degli impianti esistenti e alle normative vigenti e dovranno essere preventivamente comunicati alla concedente.
5) Posteggio mezzi	Ogni anno il Comune provvede ad individuare un numero ritenuto adeguato di posti auto riservati al Concessionario ed ai suoi dipendenti per le esigenze dell'attività.
6) Pertinenza di esercizio	<p>La pertinenza di esercizio, individuata nella planimetria allegata al contratto, è costituita dalle aree circostanti il fabbricato di esercizio dell'attività ed è destinata alla gestione delle attività riservate ai clienti. Nella suddetta pertinenza è possibile posizionare arredi rimovibili per l'accoglienza, previo benestare della Società su tipologia, quantità e posizione. Su tale area deve essere esercitata una attività di sorveglianza dei comportamenti della clientela al fine di evitare atti contrari alle norme che regolano la visita del Parco o che danneggino il fabbricato e le aree stesse.</p> <p>La manutenzione su quest'area deve essere svolta secondo le indicazioni previste all'Art. 14 del presente Regolamento.</p>
7) Pertinenza di servizio	<p>La pertinenza di servizio, individuata nella planimetria allegata, è costituita dalle aree circostanti il fabbricato di esercizio ed è destinata alla gestione di attività di pubblico accesso e quindi NON riservate ai clienti. In tale area è possibile posizionare arredi ed attrezzature funzionali esclusivamente all'accoglienza pubblica e rimovibili (come punti illuminanti, tavoli e panche, rastrelliere per biciclette o cestini, ecc.) previo benestare della Società su tipologia, quantità e posizione. All'interno dell'area sono ubicati i servizi igienici per l'utenza pubblica e i posteggi riservati al Concessionario. Nella pertinenza di servizio deve essere esercitata una attività di sorveglianza dei comportamenti dell'utenza al fine di evitare atti contrari alle norme che regolano la visita del Parco o che danneggino i fabbricati e le aree di Parco.</p> <p>La manutenzione su quest'area (che deve essere svolta secondo le indicazioni previste all'Art. 14 del presente Regolamento), comprende anche il frangivento di separazione tra la spiaggia e la duna che insieme agli accessi spiaggia, dovranno essere mantenuti in efficienza, secondo le indicazioni previste dal Piano particolareggiato della Costa est e dalle indicazioni verbali o scritte del Personale tecnico della Parchi Val di Cornia S.p.A.</p>
8) Regolamento del Parco della Sterpaia	Il concessionario e i suoi dipendenti/collaboratori dovranno rispettare le norme e le regole generali di comportamento previste dal Regolamento del Parco della Sterpaia.
9) Utenze	L'utenza per la fornitura di energia elettrica ed acqua è a carico del concessionario, che provvede alla voltura dei relativi contratti. Il concessionario è tenuto ad effettuare voltura e porre a proprio carico anche i consumi idrici relativi al blocco dei servizi igienici pubblici a servizio della struttura.



10) Attività commerciali ed eventi	<p>Le attività commerciali che potranno essere svolte sono quelle consentite dai requisiti igienici-sanitari della struttura e dalle autorizzazioni amministrative e sanitarie.. Eventuali modifiche o integrazioni potranno essere richieste alle amministrazioni competenti previo accordo con la Parchi Val di Cornia S.p.A.e con eventuali adeguamenti strutturali a carico del concessionario.</p> <p>Ogni forma di manifestazione o evento che esula dal servizio ordinario, deve essere autorizzata da “Parchi Val di Cornia S.p.A.” e, qualora si renda necessario, dall’Amministrazione comunale e deve comunque necessariamente non contrastare con le Regole ambientali del Parco, con particolare riferimento al rispetto della quiete dei luoghi. Tali eventi, anche se autorizzati dalla Società, dovranno svolgersi senza superare i limiti di emissione sonora imposti dal Regolamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica in vigore nel territorio del Comune di Piombino.</p> <p>In caso di reclami pervenuti alla Società, scritti o telefonici, questi saranno tempestivamente segnalati alle autorità competenti, le quali decideranno sull’opportunità di procedere con misurazioni sulle emissioni fonometriche durante i suddetti eventi e con l’eventuale sanzionamento.</p>
11) Servizi igienici	<p>I servizi igienici pubblici, collocati nel fabbricato posizionato all’interno della pertinenza di servizio non possono essere utilizzati per scopi diversi da quelli per cui sono destinati, devono essere puliti regolarmente, nonché secondo le indicazioni degli addetti della Parchi Val di Cornia S.p.A., e resi fruibili negli orari di apertura al pubblico dell'esercizio. Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione necessari a mantenere in condizioni di efficienza i servizi stessi (compreso trattamento impregnante delle pareti e riparazioni guasti, ecc.). Non è ammessa l’apertura previa richiesta della chiave.</p>
12) Pulizie	<p>La pulizia delle pertinenze di esercizio e di servizio, comprese le zone di verde e i servizi igienici, deve essere realizzata a regola d'arte con rimozione di tutti gli oggetti estranei all'ambiente naturale e vuotatura sistematica dei cestini portarifiuti posizionati a cura del concessionario in numero sufficiente al fabbisogno. E' fatto esplicito divieto di conferire i rifiuti prodotti dall’attività nei cestini per utenza pubblica.</p>
13) Gestione e trasporto rifiuti	<p>Sono a carico del concessionario la gestione e la rimozione dei rifiuti all'esterno del Parco con scarico negli appositi contenitori gestiti dalla locale azienda di igiene urbana.</p> <p>La gestione dei rifiuti dovrà essere svolta secondo il principio della raccolta differenziata.</p>



14) Manutenzione fabbricati, arredi ed attrezzature	<p>E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dei fabbricati, degli arredi ed attrezzature, situati all'interno delle pertinenze di esercizio e di servizio (compreso il trattamento impregnante delle pareti). La stessa dovrà essere effettuata regolarmente ed in base alle indicazioni verbali e/o scritte della Direzione della Parchi Val di Cornia S.p.A.</p> <p>Per gli arredi e per le attrezzature è a carico del concessionario anche la manutenzione straordinaria.</p> <p>Per gli impianti e attrezzature il concessionario dovrà avvalersi di tecnici abilitati ed è tenuto all'osservanza delle specifiche discipline settoriali.</p> <p>Al concessionario è altresì fatto carico di comunicare tempestivamente alla concedente e alle autorità competenti, eventuali sversamenti di agenti inquinanti del suolo.</p>
15) Manutenzione verde	<p>E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria della vegetazione all'interno delle pertinenze di esercizio e di servizio. La stessa dovrà essere effettuata regolarmente ed in base alle indicazioni verbali e/o scritte della Direzione della Parchi Val di Cornia S.p.A. con esplicito divieto di effettuare potature e tagli in assenza di benessere. Eventuali danni di carattere ambientale ed in particolare alla vegetazione e all'integrità della duna, saranno perseguiti dalle competenti autorità e sanzionati secondo le vigenti normative.</p>
16) Zona demaniale	<p>Su tutto l'arenile e le altre zone di proprietà demaniale devono essere rispettate le norme vigenti, con esplicito divieto di occupare spazi di pubblica utilità degli arenili.</p>
17) Aspetti igienico sanitari	<p>Le norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di qualità e sicurezza dei prodotti devono essere rispettate, con esplicita possibilità di controllo da parte della Parchi Val di Cornia S.p.A. nelle modalità da essa prescelte. Se richiesto, il concessionario dovrà trasmettere alla Parchi Val di Cornia S.p.A. il Piano di Controllo previsto dal D.Lgs. n. 155 del 26/5/1997 e ss.mm.ii..</p>



18) Aspetti ambientali	<p>Il concessionario nell'esercizio dell'attività è tenuto all'osservanza delle seguenti prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) effettuazione di raccolta differenziata dei rifiuti e relativo smaltimento, attraverso appositi contenitori (in armonia con i piani per la raccolta differenziata della locale azienda di igiene urbana); b) uso di dispositivi a risparmio energetico; c) impiego di misure per la riduzione dei consumi idrici; d) trasmissione al concedente, entro il 31 gennaio di ogni anno, dei dati annuali relativi ai consumi energetici ed idrici <p>Il concedente provvederà ad effettuare verifiche ispettive periodiche in merito al rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni sopra dettate.</p> <p>Allo scopo di favorire l'utilizzo da parte dei visitatori del Parco di mezzi pubblici in luogo di autoveicoli privati, con conseguente beneficio in termini di impatto ambientale, si richiede al Concessionario di mettere a disposizione dell'utenza informazioni rispetto a orari dei trasporti pubblici ed itinerari.</p> <p>Al concessionario è altresì richiesto di informare l'utenza circa la necessità di percorrere gli appositi sentieri di accesso al mare, predisposti allo scopo di garantire la salvaguardia dell'area dunale.</p>
19) Responsabilità per difficoltà di accesso alla struttura	<p>La Parchi Val di Cornia non risponderà di danni sofferti dal concessionario derivanti da impossibilità o difficoltà di accedere alla struttura, che possano essere causate da dissesto della strada di accesso derivante da fenomeni atmosferici o da eventuali cadute di alberi.</p>
20) Promozione	<p>Il concessionario si impegna a promuovere le attività della Parchi Val di Cornia S.p.A., distribuendo ed esponendo in modo chiaramente visibile al pubblico il materiale informativo consegnato direttamente dalla Società e provvedendo a informare prontamente la stessa in caso di esaurimento del materiale.</p>
21) Vendita prodotti forniti dalla Parchi Val di Cornia S.p.A	<p>La Parchi Val di Cornia S.p.A. potrà mettere a disposizione dell'esercizio alcuni prodotti editoriali e gadgets legati al patrimonio ambientale e culturale della Val di Cornia per la vendita alla clientela e ai visitatori del Parco della Sterpaia, forniti direttamente o tramite fornitori convenzionati. Il titolare dell'esercizio si impegna a non esporre per la vendita prodotti analoghi forniti da soggetti non convenzionati con la Parchi Val di Cornia S.p.A.</p>
22) Segnaletica ed immagine coordinata dei servizi del Parco	<p>La segnaletica informativa da posizionare all'interno del Parco dovrà essere autorizzata dal concedente e dovrà adeguarsi alle specifiche grafiche e dimensionali contenute nel Manuale tecnico di riferimento elaborato dalla Parchi Val di Cornia S.p.A.</p> <p>Il materiale promozionale prodotto dal concessionario dovrà rispettare le linee per l'adozione di un'immagine coordinata, proposta nel citato Manuale tecnico, al fine di trarre reciproco vantaggio in termini di promozione e identificabilità del Parco e dei servizi presenti al suo interno.</p>



<p>23) Disciplina del sistema di prenotazione</p>	<p>Il Concessionario si impegna ad accettare le prenotazioni per il servizio ristoro e ricettività che gli saranno comunicate dal Concedente.</p> <p>Tutte le prenotazioni dovranno essere inviate al Concessionario con almeno 3 giorni di anticipo via e-mail con ricevuta di ritorno o fax, con specifica del servizio ristoro richiesto (in particolare: data e tipologia del servizio, numero dei servizi richiesti, tariffe praticate, eventuale richiesta di caparra, modalità di pagamento).</p> <p>Il Concessionario confermerà al Concedente l'accettazione delle prenotazioni entro 24 ore dalla richiesta, a mezzo fax o posta elettronica; in mancanza di risposta il Concedente considererà le prenotazioni accettate da parte del Concessionario.</p> <p>La Parchi Val di Cornia confermerà ai clienti il buon fine della prenotazione richiesta attraverso l'invio di un apposito modulo (denominato "Conferma Prenotazioni"), riepilogativo delle condizioni del servizio prenotato. Tale modulo dovrà essere presentato dai clienti al Concessionario al momento dell'arrivo.</p> <p>Al cliente il Concedente richiederà, per conto del Concessionario, una caparra del 30% dell'importo dei servizi richiesti, da versare direttamente al Concessionario che metterà a disposizione del Concedente le proprie coordinate bancarie. Il cliente invierà al Concedente copia dell'avvenuto pagamento della caparra in favore del Concessionario.</p> <p>In caso di rinuncia ai servizi, il Concessionario potrà applicare al cliente del Concedente le penali sotto indicate, calcolate sull'intero ammontare del servizio:</p> <p>30% dell'importo complessivo (pari all'importo della caparra) se la rinuncia perviene dal 14° al 3° giorno antecedenti l'utilizzo dei servizi prenotati;</p> <p>100% dell'importo complessivo se la rinuncia perviene dopo i termini sopra indicati.</p> <p>Solo in caso di inagibilità del Parco per maltempo, il cliente potrà modificare il giorno prescelto in accordo con l'ufficio prenotazioni della Parchi Val di Cornia, a patto che ciò avvenga almeno 24 ore prima, senza che ciò comporti il pagamento di alcuna penale per i servizi prenotati. Il numero dei partecipanti, stabilito al momento della prenotazione, potrà variare, solo per il servizio di ristorazione, nella misura massima di cinque unità, senza che ciò comporti il pagamento di nessuna penale. Sarà cura del Concessionario comunicare tempestivamente all'ufficio prenotazioni di Parchi Val di Cornia, tramite posta elettronica con avviso di ricevimento o fax, eventuali variazioni emerse al momento dell'arrivo degli ospiti, rispetto alle condizioni prenotate (numero degli ospiti e servizi richiesti).</p> <p>Il Concessionario concorderà le tariffe da applicare per i servizi prenotati con il Concedente all'inizio della gestione; le stesse saranno sottoposte a revisione annuale, in accordo tra le parti, entro il 15 giugno per il tariffario da applicare l'anno successivo.</p> <p>Al Concedente, il Concessionario riconoscerà un rimborso per il servizio di prenotazione effettuato in suo favore, nella misura del 10% (oltre I.V.A. di legge) del fatturato netto procurato, risultante da apposito rendiconto presentato dal Concedente, secondo le modalità di seguito elencate.</p>
---	---

	<p>Ogni 6 mesi (giugno, dicembre) il Concedente invierà, tramite posta elettronica con avviso di ricevuta o fax, il resoconto riepilogativo dei servizi prenotati, del fatturato realizzato dal Concessionario e conseguentemente l'importo dovuto al Concedente come rimborso spese per il servizio prenotazione, calcolato sulla base della percentuale risultante dal presente atto applicata al fatturato complessivo realizzato dal Concessionario nei mesi precedenti, a seguito di prenotazioni effettuate dal Concedente.</p> <p>Nei 15 giorni successivi il Concedente provvederà a fatturare al Concessionario il corrispettivo a titolo di rimborso per il servizio di prenotazioni reso; il Concessionario provvederà al pagamento della fattura entro 30 giorni dalla data di emissione.</p> <p>Nel caso il Concedente richieda al Concessionario servizi di ristorazione e di recettività a carico della stessa Società (es. educational), il prezzo delle prestazioni costituirà oggetto di trattativa diretta da effettuarsi tra le parti all'occorrenza.</p>
24) Impiego di prodotti tipici locali	<p>Al fine di favorire lo sviluppo locale, elevati standards di qualità del servizio offerto, nonché una maggiore integrazione nel circuito della tipicità toscana, si richiede al concessionario di adottare e vendere preferibilmente prodotti con forte connotazione locale (olio, vino, prodotti ortofrutticoli).</p>



<p>25) Qualità del servizio</p>	<p>Visto il contesto ambientale di Parco in cui l'attività è ubicata il gestore deve rispettare e far rispettare le Regole del Parco che sono anche trascritte sull'apposita cartellonistica dei sentieri, con particolare riferimento al rispetto della quiete dei luoghi, al rispetto del divieto di accensione fiamme libere, al divieto di campeggio e al divieto di danneggiamento della vegetazione.</p> <p>La Parchi Val di Cornia richiede uno specifico standard di servizio che si esplica con alcuni semplici comportamenti di cui si ritiene opportuno citare alcuni esempi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualità dei prodotti forniti; - pulizia dei locali e decoro nell'immagine del personale in servizio al pubblico; - cordialità e gentilezza nell'accoglienza del turista; - riservatezza nei rapporti; - tempestivo riordino dei tavoli; - rapidità del servizio. - prevalente utilizzo di materiali ecocompatibili e poco inquinanti nello svolgimento della sua attività; - distinzione del personale del ristoro dagli altri utenti <p>Al fine di garantire la qualità del servizio erogato dall'esercizio, la Parchi Val di Cornia S.p.A. potrà inviare al concessionario modulistica necessaria alla raccolta di dati sull'attività, nonché alla raccolta di eventuali osservazioni e reclami da parte dell'utenza e di eventuali altre informazioni ritenute necessarie per la verifica del servizio offerto dal concessionario. Questi dovrà utilizzare e restituire quanto consegnato, secondo le indicazioni fornite dal concedente.</p> <p>La Parchi Val di Cornia S.p.A. è inoltre tenuta a effettuare controlli a spot all'interno dei locali tramite il tecnico addetto, per valutare e verificare, oltre allo standard di qualità del servizio generale, anche lo standard di pulizia e manutenzione degli arredi e attrezzature in dotazione.</p>
<p>26) Obblighi di comunicazione in merito agli aspetti ambientali</p>	<p>Il concessionario dichiara sotto la sua responsabilità, di essere a conoscenza del nuovo sistema di gestione in materia ambientale, adottato dalla Società allo scopo di attuare il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali, conformemente a quanto previsto dal regolamento EMAS (Eco Management and Audit Scheme) e come riportato nella dichiarazione ambientale, che il 19 marzo 2008 le è valsa la registrazione numero IT – 000852, altresì dichiara che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale e per reati contro l'ambiente. Accetta altresì di fornire informazioni, quando richieste dalla Società, sulla propria gestione ambientale e si impegna a fornire la propria disponibilità a partecipare ad audit ambientali.</p>



27) Condizioni riservate ai dipendenti del Concedente	Ai dipendenti del Concedente. sarà riservato uno sconto del 10% sui prezzi praticati al pubblico, per le consumazioni effettuate nell'orario di lavoro.
28) Penali	<p>L'eventuale inadempimento del Concessionario nell'esecuzione del servizio affidato rispetto agli obblighi indicati nel presente regolamento agli articoli di seguito elencati potrà essere sottoposto all'applicazione di una penale forfettaria di euro 150,00 oltre I.V.A. a violazione:</p> <p>Art. 1: Apertura d'esercizio; Art. 4: Arredi e attrezzature; Art. 5: Posteggio mezzi Art. 6 : Pertinenze di esercizio; Art. 7 : Pertinenze di servizio; Art. 10: Attività commerciali ed eventi; Art. 11: Servizi igienici Art. 12: Pulizie; Art. 14 : Manutenzione fabbricati, arredi, attrezzature; Art. 15 : Manutenzione verde; Art.18: Aspetti ambientali Art. 21: Vendita prodotti forniti dalla Parchi Val di Cornia S.p.A.; Art. 22 : Segnaletica ed immagine coordinata dei servizi del Parco; Art. 23 : Disciplina del sistema di prenotazione Art. 26: Obbligo di comunicazione in merito agli aspetti ambientali;</p> <p>L'inadempimento verrà contestato per iscritto, mezzo raccomandata o fax, o verbalmente a cui seguirà, comunque, la comunicazione scritta. La reiterazione delle violazioni sopra indicate può comportare la risoluzione del contratto ad assoluta insindacabilità del Consiglio di Amministrazione della Società concedente.</p>

