



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

### CAPITOLATO SPECIALE

#### CONCESSIONE DEL CHIOSCO UBICATO ALL'INTERNO DI "PIAZZA 1° MAGGIO"

##### Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione.

Oggetto del presente bando è la concessione di un chiosco per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di attività connesse, quali lo svolgimento di rassegne enogastronomiche e di attività socio-animative da realizzarsi in area di proprietà comunale denominata "Piazza 1° Maggio", identificata catastalmente al fg. 3 mappale n. 4504.

L'immobile oggetto di concessione è composto da un modulo prefabbricato comprendente

- ✓ una zona ristoro di circa mq. 40;
- ✓ una zona servizi igienici di circa mq. 10 completi di sanitari;
- ✓ uno spogliatoio per il personale di mq. 4,50 con relativo servizio igienico;
- ✓ uno spazio a cielo aperto adibito a deposito;
- ✓ Una porzione della piazza di circa mq. 110 che sarà adibita a dehors in prossimità del chiosco bar.

L'immobile viene concesso privo di arredamento che verrà realizzato a cura e spese del concessionario. Il modulo prefabbricato è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento costituito da due ventilconvettori, inoltre è provvisto di impianto elettrico con linee di distribuzione, di impianto idraulico a servizio della zona bar e dei servizi igienici e di impianto di ricambio aria.

La piazza ha una superficie di circa mq. 2200 nella quale le aree a verde occupano una superficie di circa mq. 230.

La piazza è arredata con fioriere, sedute, percorsi pavimentati e giochi per bambini.

L'attività di pulizia e manutenzione di "Piazza 1° Maggio" dovrà essere garantita per tutto l'anno, mentre l'attività di custodia della piazza e delle aree oggetto di concessione, nonché apertura e chiusura del chiosco dovrà essere garantita in relazione agli obblighi di apertura come indicati nel presente capitolato.

##### Art. 2 - Decorrenza - durata della concessione -

La concessione avrà durata di anni 9 (nove), decorrente dalla data di sottoscrizione della convenzione e potrà essere rinnovata, alla scadenza, con apposito provvedimento amministrativo, in tal caso l'amministrazione si riserva la facoltà di rivedere le condizioni di concessione.



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

Restano salve le ipotesi di revoca e risoluzione del contratto di cui al presente capitolato. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto di Convenzione.

### **Art. 2.1 Divieto di cessione/subconcessione o altro**

La concessione non è cedibile se non previo assenso dell'Amministrazione. Il concessionario non potrà altresì subconcedere il manufatto, alienarlo, né subconcedere a terzi l'espletamento del servizio, fatta salva la manutenzione del verde ad apposita ditta. In quest'ultimo caso le relative spese saranno sostenute unicamente dal concessionario e nulla, nemmeno quanto a qualsivoglia responsabilità, potrà essere imputato all'amministrazione che dovrà intendersi con ciò manlevata e garantita ad ogni effetto di legge dal concessionario medesimo.

### **Art. 3 Oneri del Comune**

Il Comune mette a disposizione l'area denominata "Piazza 1° Maggio" in buone condizioni generali.

L'area della piazza comprende il chiosco con il relativo spazio esterno dehors e gli arredi urbani : fioriere, sedute, percorsi pavimentati e giochi per bambini, eventuale deposito ubicato nel parcheggio interrato di circa 25 m<sup>2</sup> chiudibile con serratura.

Salvi gli obblighi come indicati nel presente capitolato a carico del gestore restano a carico del Comune la pubblica illuminazione, la manutenzione straordinaria del chiosco, degli arredi urbani e delle aree verdi.

### **Art. 4 Oneri del gestore/concessionario**

Il Gestore dovrà provvedere alla realizzazione, acquisto e/o installazione, a sue totali cura e spese, degli arredi del chiosco interni e delle aree esterne di pertinenza dehors.

Restano a carico del Gestore la manutenzione ordinaria e la pulizia e la cura del chiosco e dello spazio antistante dehors, dell'area della piazza comprese le aree a verde, i percorsi pavimentati e gli arredi urbani presenti.

Il Gestore dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.

Il Gestore si impegna a rendersi disponibile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale e le Associazioni territoriali in occasione di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nella piazza pubblica.

### **Art. 5 - Obblighi del gestore/concessionario.**



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, avrà l'obbligo di:

- a) Possedere i requisiti morali per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e mantenere tali requisiti per tutta la durata della concessione.
- b) Possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni per esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.
- c) Mantenere il manufatto in buono stato di conservazione generale. In nessun caso nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.
- d) Mettere a disposizione un servizio di Wi-Fi pubblico gratuito con password per accesso a internet con segnale raggiungibile su tutta la piazza.

### **Art.6 - Destinazione dell'area e del chiosco-bar.**

Il chiosco-bar e l'area dehors dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario dovrà esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione alimenti e bevande.

L'area in concessione e la piazza potranno essere destinate a finalità ludiche, sociali, culturali e/o ogni manifestazione che l'operatore intenderà svolgere, con oneri a proprio carico, sull'area previo assenso dell'amministrazione e rilascio delle prescritte autorizzazioni.

Viene concessa la possibilità di posizionare nell'area dehors una struttura mobile finalizzata alla distribuzione di alimenti e bevande della dimensione massima di 15 mq. previa autorizzazione comunale.

### **Art. 7 – Manutenzione dell'area denominata Piazza 1° Maggio e del chiosco-bar.**

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area denominata Piazza 1° Maggio e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie come meglio indicato dal successivo art 8.2.

### **8.1 – Apertura al pubblico del chiosco**

Dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi, salvo deroga motivata con ordinanza del Sindaco.

Gli orari di cui sopra dovranno tuttavia garantire l'apertura del chiosco per almeno n. 8 ore al giorno, ferma restando l'eventuale chiusura di n. 1 giorno settimanale.

La chiusura del chiosco dovrà essere garantita entro le ore 22,30 per il periodo invernale (dal 21 settembre al 21 marzo) ed entro le ore 23,30 per il periodo estivo (dal 22 marzo al 20 settembre), salvo deroghe.



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

### **8.2 – Manutenzione ordinarie e pulizia spazi pubblici**

Dovrà essere eseguita la manutenzione ordinaria della Piazza 1° Maggio e del chiosco-bar al fine di garantire la pulizia ed il mantenimento dell'area oggetto di concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza, rientrando, a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti attività minime:

1. Garantire la pulizia di tutta l'area denominata "Piazza 1° Maggio", compresi arredi urbani (percorsi pedonali, sedute, giochi e scale di accesso) ed il taglio erba delle aiuole presenti a raso pavimento della piazza e nel periodo invernale trattamento antighiaccio e neve;
2. Garantire la custodia e la sorveglianza dell'area compresi i beni comunali esistenti durante l'orario di apertura del chiosco.
3. Verificare la funzionalità dell'impianto di irrigazione installato a servizio delle aree verde della piazza.
4. Garantire la cura e conservazione di n. 3 amache installate nella piazza ed al loro ritiro durante l'orario di chiusura del chiosco. In caso di usura, la sostituzione delle amache sarà a carico del gestore con modelli approvati dall'Amministrazione comunale.
5. Garantire la pulizia e svuotamento dei cestini presenti sulla piazza.

### **Art. 9 – Risoluzione del contratto.**

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso del chiosco insistente sull'area né utilizzare l'area con scopi diversi, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale (anche per le manifestazioni /eventi di aggregazione che lo stesso intenderà svolgere), restando fermi i divieti di cui all'art. 2.
2. L'inadempienza a ciascuno degli obblighi contenuti nella presente convenzione comporta applicazione delle penali come indicate nell'art. 11 e risoluzione del contratto previa diffida scritta al concessionario.
3. Salvo quanto previsto dal comma 2, costituiscono risoluzione automatica di diritto, senza altra formalità, gravi inadempienze rispetto a quanto contenuto nel presente Capitolato Speciale ed in particolare:
  - uso improprio dell'area concessa e/o del manufatto concessi con più di 2 richiami scritti da parte del Comune
  - scarsa, cattiva od omessa manutenzione dell'area e dei beni comunali oggetto della presente concessione e degrado della struttura con più di 2 richiami scritti da parte del Comune;
  - modificazioni e/o opere non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
  - mancato pagamento e/o inosservanza degli obblighi di pagamento entro i termini e con le modalità previste, delle tariffe/imposte/tasse dovute per ogni genere di attività svolta;



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

- mancato rispetto degli obblighi in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, e delle norme di sicurezza sul lavoro inclusa la mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore previsti per i dipendenti e/o per le persone che a qualsiasi titolo collaborano con il concessionario;
  - lamentati disservizi in relazione al mancato rispetto degli orari di apertura del chiosco con più di 2 richiami scritti da parte del Comune;
  - esercizio di attività di qualsivoglia genere in assenza delle prescritte autorizzazioni e/o esercizio illecito e/o illegale delle stesse e/o perdita dei relativi requisiti;
  - provvedimenti ai sensi dell'art. 50 o 54 del T.u.e.l. a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
  - cessione e/o subconcessione non autorizzata in ossequio al divieto di cui all'art. 2.1;
  - perdita da parte del concessionario delle condizioni e/o dei requisiti per la stipula di contratti pubblici di cui all'art. 80 del Dlsg. 50/2016, nei limiti di compatibilità con la disciplina di cui alla presente concessione.
4. La convenzione si intenderà altresì risolta di diritto senza alcuna formalità in caso di mancato esercizio e/o sospensione, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
5. La risoluzione del contratto comporta escussione della polizza fideiussoria depositata a garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali, salvo ulteriore risarcimento dei danni e determina gli obblighi di riconsegna, ripristino e sgombero a norma dell'art.16 a cui integralmente si rinvia.

### **Art. 10 – Canone**

Il canone di concessione mensile è pari ad € 250,00 oltre IVA di legge, salvo adeguamento ISTAT.

Inoltre saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del chiosco relativamente al periodo di concessione.

### **Art. 11 - Penali**

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e la pulizia del chiosco e dell'area affidata in concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 15 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione,



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, sarà applicata una penale variabile da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00. E' espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio. L'Amministrazione Comunale, oltre alla applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto.

### **Art. 12 – Responsabilità del gestore/concessionario.**

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza o cattiva manutenzione della cosa concessa;
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;
3. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a euro 1.000.000,00, come meglio definita nel successivo articolo "cauzioni" del presente capitolato.

### **Art. 13– Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.**

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco dovrà essere esercitata tutto l'anno garantendo l'apertura annuale di almeno 10 mesi.
2. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e fiscale.
3. Il concessionario si impegna a rispettare le norme previste dalla raccolta differenziata e a curare che lo smaltimento dell'immondizia avvenga correttamente e si dovrà altresì adoperare per smaltire i rifiuti in maniera da ridurre il più possibile l'impatto ambientale.
4. Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente Amministrazione Comunale;
5. Lo stesso dovrà concordare con l'Amministrazione il calendario degli eventi organizzati sull'area. Restano a cura e spese del concessionario il successivo conseguimento delle necessarie abilitazioni/autorizzazioni ad esercitare ogni altra attività nell'area oggetto di concessione.
6. Il concessionario con la stipula del contratto ha inoltre l'assoluto divieto assoluto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco bar slot macchine, macchinette





# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura, e di collocare forme pubblicitarie di qualsiasi tipo per soggetti terzi.

### **Art. 14 – Ispezione del chiosco-bar.**

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

### **Art. 15 – Garanzie**

#### **Cauzione**

A garanzia degli impegni assunti il concessionario presta apposita garanzia fideiussoria dell'importo di € 4.000,00= (quattromila euro).

1. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
2. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;

Il concessionario, pena la decadenza della concessione, dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

#### **Polizza Fideiussoria**

Dovrà essere depositata una Polizza RCT con massimale di € 1.000.000,00, che deve prevedere le seguenti estensioni:

- esercizio e/o gestione di macchine automatiche per la distribuzione di cibi e bevande, compresi i danni cagionati dai generi somministrati o smerciati, esclusi quelli dovuti a difetto di origine del prodotto. Per i generi alimentari di produzione propria venduti o somministrati direttamente, l'assicurazione si intende valida anche per i danni dovuti da difetto di origine del prodotto;
- RC verso terzi che comprenda anche i rischi derivanti da conduzione e gestione del fabbricato, attrezzature ed impianti;



# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

*Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni*

- l'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato per fatti causati da persone e/o cose delle quali debba rispondere ai sensi di legge;
- per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività.

### Si precisa inoltre che

Sia la cauzione che la polizza fideiussoria, redatte degli importi sopra menzionati costituite presso agenzia assicurativa o bancaria dovranno essere conformi ai modelli utilizzati ai sensi dell'art. 103 del Dlgs. 50/2016 e riportare tra l'altro le seguenti prescrizioni:

- La presente cauzione/fideiussione sarà valida ed operante fino a quando il Comune, controllate che siano rispettate le obbligazioni contratte, ne autorizzerà lo svincolo, deve pertanto intendersi rinnovata tacitamente di anno in anno, sino allo svincolo.
- Il mancato pagamento dei ratei e/o dei supplementi di premio non sarà in nessun caso opposto a codesto Comune.
- Il Foro competente è quello di Bergamo.

### Art. 16 – Riconsegna dell'area ed eventuale consegna del chiosco-bar.

Il concessionario si impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare i beni concessi ripristinando lo stato attuale dei luoghi ed il manufatto in buono stato di conservazione generale, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Inoltre, quest'ultimo, nulla potrà vantare a titolo di indennizzo, risarcimento del danno patito e/o penale e/o in relazione a qualsivoglia indennizzo per le eventuali opere concretamente realizzate, che potranno essere gratuitamente acquisite al patrimonio comunale oppure demolite a cura e spese del concessionario.

Grava inoltre sul concessionario alla scadenza l'onere di sgomberare a propria cura e spese il chiosco e l'area di tutti i beni mobili acquistati e/o utilizzati e/o installati – che non saranno invece in ogni caso acquisiti al patrimonio comunale - senza che nulla il concessionario possa pretendere.

Il Concessionario dovrà ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici che verranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto.

Decorso il termine fissato per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri qualora il concessionario stesso non abbia provveduto nei termini previsti, salvo risarcimento del maggior danno.

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa e del ripristino e sgombero a sue spese di eventuali strutture ivi realizzate e/o beni secondo gli obblighi come sopra indicati anche nei casi di risoluzione, recesso, revoca e/o interruzione del contratto prima della scadenza pattuita.





# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

### Art. 17 Revoca e Recesso

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare in ogni momento la concessione senza che al Concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo per motivi di pubblico interesse e/o per rivalutazione degli interessi pubblici a seguito di mutamento delle condizioni e/o situazioni di fatto non prevedibili al momento della concessione e/o per la riconosciuta incompatibilità della concessione con la finalità/interesse pubblico perseguito anche legate a supreme ragioni di sicurezza urbana e/o ordine pubblico e/o di tutela della salute ed incolumità dei cittadini.

La revoca per le cause elencate ai precedenti punti, avverrà attraverso preavviso di almeno 6 mesi, salvo norme vigenti che ne riducono i tempi, da comunicarsi a PEC o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

Il recesso dalla convenzione e la revoca della concessione comportano la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area con tutti gli obblighi di riconsegna, ripristino e sgombero a carico del concessionario meglio indicati nell'art. 16 senza che alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario medesimo.

### Art. 18 – Oneri e spese a carico del concessionario

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle utenze medesime. Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali ed amministrativi relativi a licenze autorizzazioni previsti dalla normativa vigente nonché tutte le imposte dirette ed indirette, tasse, tributi, tariffe previste per legge per lo svolgimento delle attività. Il concessionario, in ragione del pagamento del canone, si intende esonerato dal pagamento della TOSAP per il chiosco-bar ed area dehors annessi e/o oneri imprevisti derivanti da eventi imprevedibili.

Sono a suo carico inoltre tutte le spese contrattuali inerenti la convenzione ivi compresi bolli, diritti di segreteria e di rogito e le spese di registrazione.

### Art. 19 Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Bergamo.

Il concessionario/gestore

---

Il responsabile del Settore

---