



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CAMPO ADDESTRAMENTO CANI IN VIA V° ALPINI – MAPPALI 3373 E 3395

Art. 1 – Finalità e oggetto della concessione

Oggetto del presente bando è la concessione di un appezzamento di terreno per la realizzazione e gestione di un campo addestramento cani ubicato in Via V° Alpini a Bagnatica della superficie indicativa di 5.000,00 metri quadrati, identificata catastalmente al foglio n. 8, mappali n. 3373 e 3395 come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (allegato A). L'area è di proprietà comunale ed attualmente si presenta a prato non utilizzato.

Sull'area oggetto di concessione è ubicato un parcheggio comunale, che salvi gli obblighi di pulizia all'art. 3, non è oggetto di concessione. Il Comune procederà al frazionamento dell'area al fine di individuare il mappale con destinazione a parcheggio prima della stipula della concessione.

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.

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.

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.

Art. 3 – Oneri del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere, a sue totali cura e spese, alla realizzazione dei seguenti interventi :

– Progettazione dell'intervento del campo di addestramento e acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa, previa approvazione del progetto da parte del Comune in qualità di proprietario del fondo;

– realizzazione dell'intervento come approvato e acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa necessarie per la gestione del campo



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

addestramento cani;

- redazione e aggiornamento annuale del piano della sicurezza a tutela degli addetti e dei frequentanti e nomina di un responsabile della sicurezza;
- nomina di un veterinario responsabile del campo di addestramento cani;
- verifica che i soggetti canini ammessi siano regolarmente vaccinati, in buona salute e dotati di microchip attestanti l'avvenuta iscrizione all'anagrafe canina;
- tenuta del registro dei soggetti canini ammessi al campo di addestramento, con le attestazioni sulla vaccinazione e sull'iscrizione all'anagrafe canina;
- accensione di una polizza con primario istituto assicurativo, per la copertura dei danni verso terze di durata non inferiore alla durata della concessione e per i due anni successivi alla scadenza della concessione medesima;
- applicazione dei contratti nazionali di lavoro per il personale dipendente;
- dotazione di idonei DPI per tutti gli operatori e di una divisa con cartellino identificativo del nominativo chiaramente esposto e visibile a tutti;
- pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e delle attrezzature;
- obbligo di rimozione delle attrezzature costituenti il campo di addestramento nonché delle recinzioni e del prefabbricato con servizi igienici, al termine della concessione;
- obbligo di interventi di pulizia del parcheggio comunale antistante il campo di addestramento.

Art. 4 – Opere ammesse

Nell'ambito dell'area concessa sono ammesse le seguenti opere:

- posa di installazioni idonee ad attrezzare un percorso di addestramento cani, purchè non stabilmente infisse nel suolo e secondo criteri di sicurezza;
- posa di recinzioni come da Regolamento Edilizio;
- posa di un prefabbricato per solo fine di ricovero attrezzi e ufficio, con servizi igienici, compresi allacci ai servizi a rete e allontanamento reflui.

Art. 5 - Divieti

Nell'ambito dell'area concessa è fatto divieto di:

- costruire volumi e manufatti tali da configurare volumetrie di qualsivoglia specie e genere salvo quanto stabilito al punto precedente;
- installare ricoveri (cucce, recinti, serraagli) per gli animali ed in particolare per i cani;
- realizzare recinzioni stabili con opere murarie ovvero con stanti cementati nel suolo.

Art. 6 – Usi consentiti

L'area può essere utilizzata esclusivamente per l'addestramento dei cani, purchè svolto da istruttori riconosciuti, e per attività canine di gioco, allenamento e svago, con divieto di diversa altra destinazione ai fini della presente concessione.

L'accesso al campo di addestramento è consentito, senza discriminazioni, a tutti i cittadini che intendono addestrare un cane di proprietà, purchè sia data dimostrazione della regolarità delle vaccinazioni e di iscrizione all'anagrafe canina.

Art. 7 - Canone



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il canone annuo di concessione a base d'asta è pari ad Euro 2.000,00. Dopo l'aggiudicazione che verrà assegnata al migliore offerente verrà ridefinito l'importo definitivo del canone annuo. Il canone dovrà essere versato in unica rata anticipata entro il 15 (quindici) gennaio di ogni anno.

Il canone di cui sopra, come aumentato, è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972.

Art. 8 - Penali

Il mancato rispetto di anche una fra le clausole del presente capitolato comporta l'applicazione di una penale da un minimo di Euro 200,00 per le clausole che non hanno riflesso sugli aspetti igienico sanitari ad un massimo di Euro 1.000,00 per le clausole che possono avere riflesso sugli aspetti igienico sanitari tutelati e salvo i danni. La reiterazione delle irregolarità contestate se di natura igienico sanitarie, comporta il raddoppio della penale, salvo i danni. Dopo 3 irregolarità contestate, il Comune può revocare la concessione e avviare le procedure di tutela in danno. In tal caso il concessionario dovrà liberare a suo carico di spese il suolo da cose e persone entro 15 giorni dalla richiesta. In caso di mancata liberazione del terreno, il Comune potrà procedere direttamente alla rimozione con spese a carico del concessionario decaduto. In ogni caso, l'esecuzione di opere abusive comporta la revoca immediata della concessione in danno e il Comune attiverà ogni altra azione necessaria a carico del concessionario.

Art. 9 – Risoluzione del contratto

1. L'inadempienza a ciascuno degli obblighi contenuti nella presente convenzione comporta applicazione delle penali come indicate nell'art. 8 e risoluzione del contratto previa diffida scritta al concessionario.
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 con più di 2 richiami scritti da parte del Comune
 - scarsa, cattiva od omessa manutenzione dell'area 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;
 - perdita da parte del concessionario delle condizioni e/o dei requisiti per la stipula di contratti pubblici di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nei limiti di compatibilità con la disciplina di cui alla presente concessione.

Art. 10 – Riconsegna dell'area

Il concessionario si impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare i beni concessi, lo stato attuale dei luoghi.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

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.

Art. 11 - 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. 10 senza che alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario medesimo.

Art. 12 – Responsabilità

Il Comune di Bagnatica resta sollevato da qualsiasi genere di responsabilità inerente gli interventi sull'area di cui al predetto bando, le attività effettuate ed il personale a qualsiasi titolo impiegato.

Art. 13 – Oneri e spese a carico del concessionario

Saranno a carico del concessionario tutte le spese contrattuali inerenti la convenzione ivi compresi bolli, diritti di segreteria e di rogito e le spese di registrazione.

Art. 14 - Foro competente

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



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il concessionario

Il responsabile del Settore
