



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE - CHIOSCO UBICATO ALL'INTERNO DI "PIAZZA 1° MAGGIO"

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione.

Il presente Capitolato disciplina la concessione di un chiosco e dell'area di pertinenza dello stesso per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Alla concessione dell'immobile si aggiunge l'organizzazione di almeno n. 2 attività/eventi annuali di tipo socio-animativi e ricreativi da realizzarsi all'interno dell'area di proprietà comunale denominata "Piazza 1° Maggio", identificata catastalmente al fg. 3 mappale n. 4504 che sarà a tal fine messa a disposizione.

L'immobile oggetto di concessione, che sarà consegnato nello stato di fatto esistente previo verbale, come indicato nella planimetria allegata, è composto da:

- un chiosco, modulo prefabbricato, come contraddistinto in planimetria alla lettera "A", che comprende al proprio interno : 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 ed è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento costituito da due ventilconvettori, è provvisto di impianto elettrico (privo di lampade) e di impianto idraulico a servizio della zona bar e dei servizi igienici e di impianto di ricambio aria. Il modulo è altresì dotato di arredamento interno e precisamente risulta composto da: controsoffitto con pannelli metallici, bancone bar attrezzato con banco refrigerato, con vaschetta spinatore e con moduli contenitori in acciaio inox, pedana, pensile in metallo, n.4 tavolini, n. 16 sedie e n. 3 sgabelli.
- un'area esterna al chiosco, di pertinenza, di circa mq. 110, come contraddistinta dalla planimetria alla lettera "B", in prossimità del chiosco bar, attualmente priva di arredamento (tavolini e sedie) e che dovrà essere



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

adibita a ristoro con allestimenti di arredi esterni e/o dehors a cura e spese del concessionario.

Il chiosco e l'area ristoro oggetto di concessione sono ubicate nella Piazza Prima Maggio di Bagnatica che ha una superficie complessiva di circa mq. 2200, comprensiva di aree a verde per una superficie di circa mq. 230 ed arredata con fioriere, sedute, percorsi pavimentati e giochi per bambini.

La concessione, come meglio specificato nel Capitolato a cui si rinvia, comprende:

- gli oneri di manutenzione ordinaria, pulizia quotidiana, oltre che degli immobili oggetto di concessione (chiosco ed area dehor/ristoro), altresì dell'intera area della piazza e dei suoi arredi ed allestimenti presenti per tutto l'anno;
- obblighi di apertura e chiusura e custodia del chiosco e degli immobili oggetto di concessione;
- obblighi di custodia dell'intera area della piazza e dei suoi arredi ed allestimenti presenti, durante le ore di apertura del chiosco in relazione agli orari di apertura come indicati nel Capitolato;
- oneri di manutenzione ordinaria e pulizia delle aiuole contraddistinte nella planimetria dalla lettera "C".

Art. 2 - Decorrenza e durata della concessione - apertura attività somministrazione alimenti e bevande

La concessione ha la durata di **anni 10 (dieci)**, decorrente dalla data del **1.12.2024**, dalla quale decorreranno tutti gli obblighi attivi e passivi ed oneri di cui alla presente concessione.

La stessa potrà, alla scadenza, essere rinnovata per una durata di ulteriori anni 5 con apposito provvedimento amministrativo, previo accordo con l'amministrazione che in tal caso si riserva la facoltà di rivedere le condizioni di concessione.

L'attività di ristoro e di somministrazione alimenti e bevande, completa di allestimenti interni ed esterni come da offerta tecnica e previa presentazione telematica della SCIA di apertura dell'attività per la somministrazione di alimenti e bevande al SUAP dell'Unione dei Colli, **dovrà essere aperta al pubblico e garantita entro la data del 1.05.2025.**



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

L'amministrazione, potrà autorizzare, su istanza adeguatamente motivata del concessionario, una sola proroga che comporterà l'applicazione di penali pari ad euro 150,00 per ogni mese successivo alla data del 1.05.2025 e per una durata massima di n. 4 mesi.

L'assenza di requisiti e/o qualsiasi altra mancanza e/o impedimento che all'atto dell'apertura dell'attività possano rendere non procedibile la SCIA e/o di ogni altro requisito come previsto dalla legge, così come la mancata apertura alla data del 1.09.2025 comporteranno la decadenza della concessione ad ogni effetto di legge.

Art. 3 – Canone ed oneri legati all'utilizzo dell'immobile

Il canone di concessione mensile è pari ad € 250,00 oltre IVA di legge, aggiornabile annualmente, senza bisogno di nessuna richiesta, in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto al Comune di Bagnatica nella misura annuale entro il mese di ottobre di ogni anno.

Sono inoltre a carico del concessionario, oltre agli oneri derivanti dagli obblighi della concessione come indicati nel presente Capitolato e nell'Avviso:

- tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del chiosco relativamente al periodo di concessione;
- oneri di attivazione/ voltura e/o allaccio e/o realizzazione di eventuali contatori autonomi, laddove necessari alla gestione delle attività relativamente al periodo di concessione (utenze fornitura energia elettrica ed acqua);
- la stipulazione (voltura) di apposito contratto per la fornitura di energia elettrica;
- il pagamento della TARI (tariffa rifiuti e servizi), il cui importo verrà calcolato dall'Ufficio Tributi relativamente all'area chiosco e dehors, previa richiesta di iscrizione al ruolo;
- tutti gli oneri fiscali ed amministrativi relativi a licenze e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente nonché tutte le imposte dirette ed indirette, tasse, tributi, tariffe previste per legge e legato allo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o alle attività socio-animative e ricreative che saranno svolte da parte del concessionario salvo quanto previsto dal comma che segue.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Per le utenze relative all'acqua si dà atto che ad oggi è presente un solo contatore collegato alla irrigazione comunale ed un contaltri.

Laddove il concessionario non voglia installare a propria cura e spese un contatore autonomo il Comune di Bagnatica procederà ad addebitare i relativi costi in base al consumo di acqua rilevato, oltre alle spese di gestione in proporzione al consumo medesimo.

La presente concessione ed i relativi oneri come già oggetto del presente Avviso e Capitolato, hanno l'effetto di esonerare il concessionario dal pagamento del Canone Unico patrimoniale relativamente alla sola componente occupazione di suolo pubblico:

- per l'occupazione dell'area relativamente al manufatto chiosco ed area di pertinenza ristoro/dehor;
- per l'occupazione di eventuali spazi nell'area della piazza in caso di eventi/attività/iniziativa di carattere socio animativo e ricreativo realizzate in collaborazione con Associazioni ed enti senza scopo di lucro, anche eventualmente patrocinate dal Comune.

Art. 4 - Allestimento chiosco ed area ristoro/dehors

Il concessionario dovrà provvedere all'allestimento e realizzazione, a propria cura e spese, di arredi interni del chiosco rispetto a quelli già esistenti, come specificati all'art.1, nonché all'allestimento dell'area di pertinenza esterna (planimetria lettera B) con arredi e/o dehors.

Ogni genere di intervento come sopra indicato dovrà essere eseguito a cura e responsabilità del concessionario e nel rigoroso rispetto del "Regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico con dehors" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/2022 e di ogni altra vigente disposizione di legge o regolamento in materia edilizia, urbanistica, di igiene, decoro e di sicurezza, previa comunicazione e/o assenso, laddove richiesto dalle norme, dell'Ufficio Tecnico comunale e delle certificazioni e/o autorizzazioni di legge agli enti competenti, laddove richieste dalla legge.

Il concessionario avrà l'obbligo di provvedere alla realizzazione di quanto presentato in sede di offerta tecnica secondo il cronoprogramma presentato fermo restando, a pena di decadenza della concessione, il rispetto dei termini di apertura indicati dall'art. 2.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il progetto di allestimento, salvo il rispetto rigoroso delle prescrizioni e procedure come indicate nel vigente "Regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico con dehors", potrà essere soggetto, in sede di autorizzazione definitiva, a limiti e/o vincoli al fine di adeguarlo a norme, regolamenti e/o disposizioni di legge senza che nulla possa reclamare il concessionario.

Il concessionario dovrà presentare, ad intervento di allestimento ultimato, certificazione di regolare esecuzione degli interventi effettuati completo di documentazione attinente collaudi e/o conformità di legge.

Eventuali opere e/o interventi sulla struttura del chiosco e/o impianti potranno essere eseguiti, previo assenso dell'Ufficio tecnico e nel rispetto delle disposizioni vigenti provvedendo alla consegna delle relative documentazioni di conformità e regolare esecuzione (ad esempio dichiarazione di conformità ex D.M. 37/08 per gli impianti elettrici e a gas, soprattutto in relazione all'eventuale posizionamento di bombole di GPL).

Resta inteso che rimangono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di sostituzione e riparazione di arredi e/o dehor e/o di qualsiasi altro allestimento e/o miglioria che siano stati realizzati dallo stesso concessionario come sopra indicato.

Art. 5 - Oneri del Comune

Il Comune metterà a disposizione la Piazza "Piazza 1° Maggio" al fine di consentire lo svolgimento delle attività socio - animative come indicato nell'art. 10.

Potrà inoltre essere messo a disposizione del concessionario, in caso di richiesta, senza ulteriori oneri il deposito ubicato nel parcheggio interrato sottostante il chiosco.

Restano inoltre a carico del Comune le spese di pubblica illuminazione, la manutenzione straordinaria del chiosco e degli allestimenti interni di proprietà comunale e degli arredi urbani presenti nella piazza e delle aree verdi.

Rimangono inoltre in capo al Comune gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle fioriere ubicate nella Piazza, fermo restando l'obbligo per il concessionario di provvedere alla pulizia delle stesse.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il concessionario assume l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari.

Art. 6 - Destinazione dell'area e del chiosco-bar ed obblighi del concessionario

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

- possedere i requisiti morali per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e mantenere tali requisiti per tutta la durata della concessione.
- 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.

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.

Il concessionario è unico responsabile del rispetto di tutte le normative in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e fiscale per quello che riguarda le obbligazioni e le attività oggetto di concessione e per il personale impiegato.

Art. 7 - Divieto di giochi e macchinette gioco d'azzardo

Il concessionario con la stipula del contratto assume l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco bar slot macchine, macchinette per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura, e di collocarne forme pubblicitarie di qualsiasi tipo per soggetti terzi.

Art. 8 – Manutenzione dell'area denominata Piazza 1° Maggio ed arredi e del chiosco-bar – Obblighi di custodia.

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell'area denominata Piazza 1° Maggio e del chiosco-



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

bar ed area di pertinenza - spazio antistante ristoro/dehor comprese le aree a verde, i percorsi pavimentati, gli arredi urbani presenti e le scale (di accesso alla piazza e scala accesso dal parcheggio interrato), garantendo il buono stato di conservazione, efficienza e funzionalità, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie salvo quanto previsto dall'art. 5.

Rientrando, a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti attività minime:

- garantire la pulizia di tutta l'area denominata "Piazza 1° Maggio", compresi arredi urbani (percorsi pedonali, sedute, giochi e scale di accesso), fioriere ed il taglio erba delle aiuole presenti a raso pavimento della piazza e nel periodo invernale trattamento antighiaccio e neve;
- garantire la pulizia e svuotamento dei cestini presenti sulla piazza.

Il concessionario dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico, comprese le attrezzature e apparecchiature necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il manufatto chiosco/bar dovrà essere mantenuto in buono stato di conservazione generale. 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.

In nessun caso nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

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.

Il concessionario avrà altresì l'obbligo di garantire la custodia e la sorveglianza dell'area della piazza denominata "Piazza 1° Maggio", compresi arredi urbani (percorsi pedonali, sedute, giochi e scale di accesso) durante l'orario di apertura del chiosco.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il concessionario avrà in particolare l'obbligo di sorvegliare che l'esercizio delle attività di bar/ristoro ed ogni altra attività/evento organizzato, salvo quanto già richiesto in sede di autorizzazione di legge, siano svolte nel rispetto della quiete e sicurezza pubblica assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità in merito, oltre agli obblighi di segnalazione al competente Corpo di Polizia Locale del Comune di Bagnatica e/o alle Forze dell'Ordine.

Art. 9 – Orari di apertura al pubblico del chiosco

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco dovrà essere esercitata tutto l'anno garantendo l'apertura annuale di almeno 10 mesi.

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.

In particolare 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 specificamente richieste in occasione di eventuali iniziative.

Il concessionario sarà obbligato al rispetto di eventuali ordinanze sindacali adottate ai sensi e per gli effetti degli artt. 50 e 54 del TUEL senza che nulla possa pretendere a titolo di indennizzo.

Art. 10 - Attività ricreative annuali

Al fine di rivitalizzare la piazza Prima Maggio ed il suo utilizzo la stessa potrà essere destinate a finalità ludiche, sociali, culturali ricreative con organizzazione di eventi/iniziative/manifestazioni che l'operatore intenderà svolgere.

Il concessionario dovrà in ogni caso garantire l'organizzazione di almeno n. 2 (due) eventi/attività all'anno, anche in collaborazione con Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, di tipo ricreativo, socio culturale, animativo.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il concessionario dovrà inoltre garantire servizi e/o eventi quali impegni sottoscritti in sede di offerta tecnica.

Tutti gli eventi/iniziativae/manifestazioni come sopra indicati dovranno intendersi organizzati a cura, spese e responsabilità esclusiva del concessionario, previo assenso dell'amministrazione e rilascio delle prescritte autorizzazioni/abilitazioni all'esercizio di ogni attività e relativi oneri di legge.

Il concessionario, al fine della verifica degli obblighi assunti dalla presente concessione e formalizzati nell'offerta tecnica, dovrà rendere al Comune relazione annuale sulle attività e/o iniziative svolte.

Il concessionario dovrà inoltre rendersi disponibile e collaborare con l'Amministrazione comunale e le Associazioni in occasione di iniziative e/o attività e/o manifestazioni che sie dovessero programmare nella piazza pubblica.

Art. 11 - Divieto di cessione/subconcessione e modifiche

La concessione non è cedibile, fatte salve le norme in materia di commercio e somministrazione alimenti e bevande e le disposizioni applicabili in analogia ai contratti pubblici nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice dei Contratti di cui al Dlgs. 36/2023.

Il concessionario non potrà altresì subconcedere il manufatto, alienarlo, né subconcedere a terzi l'espletamento del servizio, fatta salva l'eventuale manutenzione del verde e la pulizia ad apposita ditta e l'individuazione, nella propria organizzazione, di personale dedicato alla attività di somministrazione alimenti e bevande.

Qualsiasi genere di variazioni e/o modifiche come sopra indicate e laddove consentite dalla legge, dovranno in ogni caso ricevere il preventivo assenso dell'amministrazione a cui sarà rimessa ogni valutazione discrezionale in merito.

Resta intesa in ogni caso l'esclusiva titolarità e responsabilità del concessionario nei rapporti economici, patrimoniali nei confronti del Comune ed il sostegno di tutte le spese dal concessionario senza che nulla, nemmeno quanto a qualsivoglia responsabilità, possa essere imputato all'amministrazione che dovrà



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

intendersi con ciò manlevata e garantita ad ogni effetto di legge dal concessionario medesimo.

Art. 12 – Risoluzione del contratto di concessione.

Il concessionario non potrà mutare l'uso del chiosco insistente sull'area, né utilizzare l'area con scopi diversi da quelli indicati in concessione dal presente Capitolato e dall'Avviso, restando fermi gli obblighi ed i divieti già previsti.

Salve le ipotesi di decadenza e risoluzione già contenute nel presente Capitolato, costituiscono risoluzione del contratto previa diffida scritta e senza ulteriori 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 (salva l'applicazione di penali);
- scarsa, cattiva od omessa manutenzione dell'area e dei beni comunali oggetto della presente concessione e degrado della struttura con più di 3 richiami scritti da parte del Comune (salva l'applicazione di penali);
- modificazioni e/o opere non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale con più di 3 richiami scritti (salva l'applicazione di penali);
- 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 con non più di 3 richiami scritti;
- 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 (salva l'applicazione di penali);
- 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 di cui all'art. 11;



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

- perdita da parte del concessionario delle condizioni e/o dei requisiti per la stipula di contratti pubblici previsti dalle disposizioni di cui al Dlgs. 36/2023, nei limiti di compatibilità con la disciplina di cui alla presente concessione;

La concessione potrà inoltre essere risolta in caso di ripetuta inosservanza all'obbligo di svolgimento di attività ricreative come indicate dall'art. 10 e da offerta tecnica in sede di gara, facendo salva l'applicazione di penali.

Il contratto di concessione si intenderà altresì risolto 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.

La risoluzione del contratto comporta l'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. 18 a cui integralmente si rinvia.

Art. 13 - Penali

L'inadempienza a ciascuno degli obblighi della presente concessione, secondo le disposizioni contenute nel contratto, Capitolato ed Avviso, comportano applicazione delle penali e successiva risoluzione del contratto secondo quanto indicato nell'art. 12.

L'Amministrazione, qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, procederà 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, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, sarà applicata una penale variabile da un minimo di € 200 ad un massimo di € 1.000,00.

E' espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

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, ferma restando la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 12.

Art. 14 - Decadenza

La concessione è soggetta a decadenza, che comporta risoluzione automatica del contratto, ad ogni effetto di legge in caso di inosservanza degli obblighi e termini previsti dall'art. 2, commi 1, 2 e 3. Della decadenza sarà fatta menzione nel contratto stipulato.

Art. 15 – Responsabilità del gestore/concessionario.

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.

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 personale, materiali e attrezzature tecniche.

Il concessionario risponde inoltre in via esclusiva di danni arrecati a terzi e/o a cose e/o al patrimonio comunale, derivanti e/o causati dalle strutture ed arredi allestiti e realizzati ai fini delle attività ritenendosi il Comune manlevato da ogni responsabilità in merito.

Art. 16 – Garanzie

16.1 Cauzione

A garanzia degli impegni assunti il concessionario presta, all'atto della stipula del contratto, apposita garanzia fideiussoria dell'importo di € 4.000,00= (quattromila euro) che dovrà essere stipulata con i soggetti ed in conformità alle disposizioni previste dal Codice degli appalti ex Dlgs. 36/2023.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

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.

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.

16.2 Polizza RCT

Dovrà essere depositata in sede di stipula del contratto, una polizza per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività con massimale di non meno di € 1.000.000,00, che deve in ogni caso 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 sia interni che esterni;
- 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.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Sia la cauzione di cui al punto 16.1 che la polizza di cui al punto 16.2, redatte degli importi sopra menzionati dovranno essere rese in conformità ai modelli utilizzati ai sensi dell'art. 117 del Dlgs. 36/2023 ed alle vigenti disposizioni di cui al Codice degli Appalti e riportare, tra l'altro, le relative prescrizioni di validità ed operatività fino a quando il Comune, controllate che siano rispettate le obbligazioni contratte, ne autorizzerà lo svincolo.

Le polizze e garanzie come sopra indicate dovranno inoltre:

- intendersi estese ad ogni genere di struttura e/o allestimento come realizzata dal concessionario ai fini dell'attività sull'area oggetto di concessione con obbligo di provvedere all'estensione di copertura assicurativa all'atto dell'ultimazione degli interventi ed in ogni caso prima dell'apertura delle attività;
- intendersi rinnovate tacitamente di anno in anno, sino allo svincolo ed il mancato pagamento dei ratei e/o dei supplementi di premio non sarà in nessun caso opposto a codesto Comune.

Art. 17 – Controlli ed ispezione del chiosco-bar.

Il controllo sul rispetto delle prescrizioni e degli obblighi previsti nei provvedimenti di concessione e di autorizzazione rilasciati dall'amministrazione competente all'Amministrazione che vi provvederà con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

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

Il concessionario è tenuto al rispetto e all'adempimento di tutte le prescrizioni e gli obblighi sottoscritti in sede di Avviso e contenuti nel presente Capitolato, nonché nelle autorizzazioni rilasciate dai competenti organi comunali e relativi alla selezione.

Laddove nel corso della concessione subentrassero norme o vincoli di legge o problematiche tecniche sopravvenute e non prevedibili che interessino l'allestimento effettuato e/o l'utilizzo da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato all'adeguamento senza che nulla possa pretendere.

Art. 18 – Riconsegna dell'area ed eventuale consegna del chiosco-bar.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il concessionario si impegna, alla scadenza della concessione a riconsegnare i beni concessi, ripristinando lo stato attuale dei luoghi a sue spese 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.

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

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 –senza che nulla il concessionario possa pretendere.

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 decadenza, risoluzione, recesso, provvedimenti di autotutela e/o ogni altra ipotesi di interruzione del contratto prima della scadenza pattuita.

Il Comune si riserva la facoltà, laddove sia di proprio interesse ed in accordo con il concessionario, di acquistare, al termine della concessione, beni mobili e/o strutture realizzate dal concessionario.

Art. 19 - Provvedimenti di autotutela, revoca e recesso

Il Comune di Bagnatica, laddove ve ne siano i presupposti, si riserva il potere di agire con provvedimenti in autotutela amministrativa ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 21 quinquies e ss della legge 241/1990 e s. m. e i.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

In particolare 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 urgenza e/o disposizioni di legge che ne riducano i tempi, da comunicarsi al concessionario tramite PEC.

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

Il recesso dalla convenzione, la revoca della concessione e/o ogni altro provvedimento assunto in autotutela amministrativa 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. 18 senza che alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario medesimo.

Art. 20 – Forma del contratto, spese ed oneri conseguenti a carico del concessionario

Successivamente all'aggiudicazione sarà stipulato contratto di concessione dell'immobile in forma pubblico amministrativa.

IL concessionario dovrà farsi carico di tutte le spese contrattuali ivi compresi bolli, diritti di segreteria e di rogito e le spese di registrazione.



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Art. 21 - Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione della presente convenzione, salva la stipula di accordi bonari per finalità deflattiva di contenzioso, è competente il Foro di Bergamo.

Art. 22 - Rinvio

Per tutto quanto non espresso o regolato dal presente Capitolato, dall'Avviso e dal contratto di concessione, si farà riferimento, nei limiti di compatibilità, ai principi e disposizioni di cui al vigente Dlsg. 36/2023, alle norme del Codice Civile, alle disposizioni in materia di Commercio ed ogni altra disposizione applicabile in materia.