



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO  
Provincia di Bergamo

## CAPITOLATO SPECIALE

# Concessione di un chiosco da adibire a bar e attività connesse nell'area verde attrezzata in Loc. Parina

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

Il servizio consiste nell'affidamento in concessione del servizio di un chiosco da adibire a somministrazione, vendita e consumo di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande, ubicato all'interno dell'area verde attrezzata in località Parina.

Il chiosco e l'area di pertinenza dovranno essere destinati allo svolgimento della sola attività di somministrazione di alimenti di cui al Capo III della L.R. 6/2010. E' ammessa, previa autorizzazione dell'Amministrazione, la gestione di attività secondarie.

Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature occorrenti.

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

Il chiosco non è allacciato alla rete idrica comunale, è però dotato di un serbatoio da esterno di capacità 300 litri che dovrà essere rifornito dal gestore.

Sarà obbligo del gestore subentrare al contratto di fornitura dell'energia elettrica entro 15 giorni dall'assegnazione.

La concessione sarà dal 1° Aprile al 30 Settembre di ogni anno.

Dal 15 Giugno al 31 Agosto dovrà restare aperto, almeno cinque giorni alla settimana, di cui obbligatoriamente il venerdì, sabato e domenica. L'esercizio dovrà necessariamente chiudere alle ore 21:00. Eventuali prolungamenti di orario dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà altresì provvedere alla pulizia e al taglio dell'erba dell'area verde, dell'area di pertinenza del chiosco, recuperando qualsiasi rifiuto abbandonato, curare il ricambio dei contenitori per rifiuti e la loro consegna al servizio comunale di raccolta (rispettando le norme in tema di raccolta differenziata).

Sarà posizionato a cura del concedente un servizio igienico di uso pubblico, WC (chimico), in prossimità del chiosco, sarà poi compito del concessionario la cura giornaliera e la pulizia periodica con ditta specializzata dello stesso.

E' onere del concessionario dotare il chiosco di un estintore e di una cassetta di pronto soccorso.

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

La durata della concessione è stabilita in anni 3 annualità (2025,2026,2027).

Entro il 1° Aprile 2025 il concessionario si impegna a presentare/acquisire le certificazioni/autorizzazioni previste per legge.

### **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, fatte salve le manutenzioni affidate ad apposite ditte. 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 il chiosco, posto nell'area a verde in Loc. Parina, per la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di bevande ed alimenti oltre che ad un'area esterna con la possibilità di realizzare un dehors di pertinenza esclusiva del bar.



**COMUNE DI CAMERATA CORNELLO**  
**Provincia di Bergamo**

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

Il concessionario dovrà altresì provvedere alla pulizia e al taglio dell'erba dell'area verde, dell'area di pertinenza del chiosco, recuperando qualsiasi rifiuto abbandonato, curare il ricambio dei contenitori per rifiuti e la loro consegna al servizio comunale di raccolta (rispettando le norme in tema di raccolta differenziata).

Sarà posizionato a cura del concedente un servizio igienico di uso pubblico, WC (chimico), in prossimità del chiosco, sarà poi compito del concessionario la cura giornaliera e la pulizia periodica con ditta specializzata dello stesso.

E' onere del concessionario dotare il chiosco di un estintore e di una cassetta di pronto soccorso.

Sarà obbligo del gestore subentrare al contratto di fornitura dell'energia elettrica entro 15 giorni dall'assegnazione.

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

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.

**Art.6 - Destinazione del chiosco e l'area dehors.**

Il chiosco e l'area esterna 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, 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.

**Art. 7 – 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.

La concessione sarà dal 1° Aprile al 30 Settembre di ogni anno.

Dal 15 Giugno al 31 Agosto dovrà restare aperto, almeno cinque giorni alla settimana, di cui obbligatoriamente il venerdì, sabato e domenica. L'esercizio dovrà necessariamente chiudere alle ore 21:00. Eventuali prolungamenti di orario dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

**Art. 8 – Risoluzione del contratto**

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso del chiosco con scopi diversi, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, 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. 10 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 del chiosco concesso e/o dell'area esterna concessa con più di 2 richiami scritti da parte del Comune;
- scarsa, cattiva od omessa manutenzione 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;
- 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;



**COMUNE DI CAMERATA CORNELLO**  
**Provincia di Bergamo**

- 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.15 a cui integralmente si rinvia.

#### **Art. 9 – Canone**

Il canone a base di gara è pari ad € 2.500,00 oltre IVA annui.

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

#### **Art. 10 - Penali**

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, per quanto riguarda la manutenzione dell'unità immobiliare, 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, 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 all'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'inadempiamento in oggetto.

#### **Art. 11 – 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. 12– Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni**

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere esercitata solamente nel periodo di concessione del chiosco, l'apertura annuale di 6 mesi.
2. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienicosanitaria, 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;



**COMUNE DI CAMERATA CORNELLO**  
**Provincia di Bergamo**

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

**Art. 13 – Ispezione del chiosco**

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

Il concessionario delle aree è tenuto al rispetto e all'adempimento di tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti nel presente avviso, negli atti di concessione e nelle autorizzazioni rilasciate dai competenti organi comunali e relativi alla presente selezione.

**Art. 14 – Garanzie**

**Cauzione**

A seguito della concessione dell'area, il concessionario dovrà provvedere al versamento del deposito cauzionale, pari al 20% del canone complessivo, a garanzia del perfetto mantenimento dello stato di fatto delle aree concesse.

La cauzione sarà valida ed operante fino a quando il Comune, controllate che siano rispettate le obbligazioni contratte, ne autorizzerà la restituzione.

**Polizza Assicurativa**

A seguito della concessione dell'area, il concessionario dovrà provvedere alla stipula di una polizza assicurativa o bancaria che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'espletamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e - ad integrazione della cauzione versata - per i danni al suolo pubblico e alle strutture sullo stesso installate. La somma assicurata per la responsabilità civile verso terzi non deve essere inferiore a € 1.000.000,00. La predetta polizza dovrà essere costituita e stipulata con imprese bancarie o di assicurazione iscritte nell'elenco dei soggetti ammessi ad accedere all'esercizio delle assicurazioni contro i rischi e i danni in regime di libera prestazione di tali servizi nel territorio nazionale. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'ufficio;

**Art. 15 – Riconsegna dell'area ed eventuale consegna del chiosco**

Prima dell'inizio della concessione, il soggetto selezionato dovrà prendere accordi con il personale comunale per procedere alla formale consegna del chiosco. In tale occasione si procede ad un sopralluogo congiunto dello stato di fatto dei luoghi, a seguito del quale è redatto un verbale di consegna.

La consegna delle chiavi avverrà solamente alla stipula del contratto.

Inoltre il concessionario sarà tenuto a restituire il chiosco libero da ogni attrezzatura entro il 10 Ottobre di ogni anno e potrà riprenderne possesso a partire dal 20 Marzo di ogni anno successivo.

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 CAMERATA CORNELLO**  
**Provincia di Bergamo**

**Art. 16 - 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. 17 – 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.

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. 18 - Foro competente**

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

Il concessionario/gestore \_\_\_\_\_

Rappresentante dell'ente \_\_\_\_\_

Il responsabile del Settore \_\_\_\_\_