



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE GRATUITA PORZIONE DI AREA PUBBLICA "PARCO COMUNALE DI GROMLONGO" PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.

1. DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO-BAR

Il chiosco da realizzarsi dovrà essere destinato 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 dovrà avere finalità ludiche, ogni manifestazione che l'operatore intenderà svolgere sull'area dovrà avere il preventivo assenso dell'amministrazione ed essere in regola con le prescritte autorizzazioni.

Sarà vietata la riproduzione di musica tramite apparecchiature e/o dal vivo.

2. CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

Il realizzando chiosco ed il dehors dovranno rispettare i seguenti requisiti, risultanti dal progetto da allegare alla domanda:

- possedere requisiti ecocompatibili ed ogni altro metodo per rendere la struttura a minore impatto possibile verso l'ambiente;
- dimensioni del chiosco mq. 40,00 fino ad un massimo di mq. 80,00 con l'eventuale dehors, con un'altezza massima di m. 2,80;
- la tipologia, le caratteristiche e le dimensioni dello stesso, devono essere conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, di igiene, ambiente e sicurezza;
- organizzazione dello spazio interno: zona bancone bar, deposito ecc...;
- la struttura dovrà adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico ma anche estetico-ambientale;
- I tavoli, sedute e altro arredo dovranno essere conformi alla normativa sulla sicurezza;
- L'eventuale dehors deve possedere la caratteristica di amovibilità;
- La struttura dovrà disporre di tutte le certificazioni e/o collaudi necessari al corretto funzionamento.

3. ADEMPIMENTI E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO-BAR

La realizzazione del chiosco è subordinata al rilascio di permesso di costruire e deve avvenire nel più assoluto rispetto:



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



- delle indicazioni contenute nella documentazione di gara;
- del progetto presentato in sede di selezione ed approvato dall'Amministrazione;
- di eventuali ulteriori motivate indicazioni impartite dai Settori competenti;
- delle prescrizioni dei Regolamenti vigenti.

Il concessionario dell'area per la realizzazione del chiosco dovrà presentare domanda di Permesso di Costruire presso il Settore competente entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione. I lavori dovranno iniziare entro un mese dal rilascio del Permesso di Costruire e dovranno terminare entro il 31/05/2025.

L'attività dovrà essere avviata entro giorni 30 (trenta) dalla data di fine lavori.

In caso di mancato rispetto dei termini sopra previsti l'Amministrazione si riserva di far subentrare un nuovo aggiudicatario in ordine di graduatoria.

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato ai pareri di eventuali enti competenti. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o Permesso di Costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà essere già in possesso di apposita regolare autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 e s.m.i.

4. MANUTENZIONE DEL CHIOSCO-BAR E DEL PARCO

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell'area concessa e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione ed efficienza, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione.

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

5. DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrente dalla data di stipula del contratto.

La concessione potrà essere prorogata al massimo per una volta sola e per un periodo di ulteriori anni 10 (dieci), previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà inoltrare istanza di proroga con un preavviso di almeno mesi 6 (sei) prima della scadenza del contratto di concessione.

Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto di Convenzione.

Non configurandosi la concessione dell'area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale. Tanto vale anche in ipotesi di decesso o di recesso anticipato della convenzione da parte del titolare.



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



6. CONDIZIONI DI IMPROROGABILITÀ

L'Amministrazione comunale si riserva di non concedere la proroga per il successivo decennio qualora nel corso del primo periodo di concessione, il concessionario medesimo si renda inadempiente in relazione agli obblighi fondamentali contenuti nel presente accordo come segue:

- lamentati disservizi in relazione al mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura del chiosco;
- scarsa, cattiva od omessa manutenzione dell'area oggetto della presente concessione;
- esercizio di attività di qualsivoglia genere in assenza delle prescritte autorizzazioni e/o illecite e/o illegali.

Nell'ipotesi di mancata proroga, che verrà comunicata al destinatario almeno 60 giorni prima della scadenza medesima, il concessionario dovrà lasciare liberi i beni da cose e/o persone, entro la data di scadenza del contratto. Inoltre, quest'ultimo, nulla potrà vantare a titolo di risarcimento del danno patito, penale per recesso anticipato e/o in relazione a qualsivoglia indennizzo per le opere concretamente realizzate, che potranno essere gratuitamente acquisite al patrimonio comunale oppure demolite a cura e spese del concessionario.

7. DIVIETO DI CESSIONE/SUBLOCAZIONE E ALTRO

La concessione non è cedibile se non previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario, senza autorizzazione dell'Amministrazione, non potrà alienare e/o sublocare il manufatto, non potrà nemmeno subconcedere a terzi l'espletamento del servizio di manutenzione del parco, salvo con apposita ditta per la manutenzione del verde, 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.

8. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il concessionario non potrà mutare l'uso del chiosco-bar insistente sull'area né utilizzare l'area con scopi diversi da parco ludico, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, anche per le manifestazioni e/o eventi di aggregazione che lo stesso intenderà svolgere, non potrà inoltre trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comune.

Gravi inadempienze rispetto a quanto contenuto nel presente Capitolato Speciale, anche parziali, genereranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni con escussione della polizza fideiussoria depositata a garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali.

Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per il periodo dal 1 aprile al 31 ottobre di ogni anno, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



9. 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 inadempienza rispetto agli impegni assunti e specificatamente, in caso di:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa con 2 richiami scritti da parte del Comune;
- degrado della struttura realizzata e dell'area con 2 richiami scritti da parte del Comune;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico e mancata messa a disposizione del servizio igienico ai fruitori dell'area verde, con 2 richiami scritti da parte del Comune;
- modificazioni rispetto al progetto originario non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle tariffe/imposte/tasse dovute;
- mancato rispetto degli obblighi in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, previste per i dipendenti inclusa la mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore;
- mancato rispetto degli orari di apertura o chiusura del chiosco, o del periodo di apertura del chiosco;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della garanzia fideiussoria.

La revoca, per le cause sopra elencate, avverrà attraverso preavviso di almeno mesi 3 (tre), salvo norme vigenti che ne riducono i tempi, da comunicarsi a PEC (posta elettronica certificata del concessionario) o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno mesi 3 (tre), 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 e pertanto il Concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici strettamente necessari al ripristino che verranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Concessionario. Quanto sopra salvo la manifestata volontà dell'Amministrazione comunale di acquisire gratuitamente il chiosco al patrimonio comunale.

Decorso il termine fissato per la rimozione del chiosco e 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.



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

10. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà garantire, a propria cura, a sue spese e con la propria organizzazione, quanto segue:

- alla richiesta ed all'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco-bar (permesso di costruire o simile, agibilità, ecc., nonché quelle necessarie all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande);
- alla realizzazione del chiosco-bar, avente le dimensioni e le caratteristiche tecniche indicate in precedenza nel presente capitolato e come proposto in sede di deposito dell'offerta, così come approvato con il permesso di costruire,
- allo spostamento della lapide a memoria dei caduti, posizionandola sempre all'interno del "Parco Comunale di Gromlongo", in luogo da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- a fronte alla custodia, alla pulizia, compreso lo svuotamento dei cestini, del "Parco Comunale di Gromlongo" in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- alla realizzazione delle reti e degli allacci delle opere di urbanizzazione primaria, (impianto elettrico, idrico, di distribuzione del gas, telefonico, ecc...), mediante cavidotti interrati realizzati a regola d'arte con le relative certificazioni di conformità e/o collaudi, nonché quant'altro necessario al buon funzionamento della struttura;
- alla gestione e sorveglianza delle aree verdi e delle attrezzature;
- alla sistemazione dell'area interessata dall'attività di che trattasi, al posizionamento di elementi di arredo (tavolini, seduta, cestini, illuminazione ed eventuali altri giochi);
- all'attivazione/intestazione delle utenze ed al pagamento dei relativi consumi;
- al pagamento delle imposte dirette ed indirette, tributi, tasse e tariffe previste per legge, comprensivo dell'occupazione suolo pubblico, escludendo l'area occupata dal solo chiosco, ma includendo nel pagamento del canone l'area occupata dall'eventuale dehors;
- sono altresì a suo carico tutte le spese contrattuali inerenti la convenzione ivi compresi bolli, diritti di segreteria e di rogito e le spese di registrazione;
- a garantire l'apertura del chiosco almeno per il periodo da inizio aprile a fine ottobre con almeno un orario minimo di sei ore per sei giorni alla settimana, l'apertura mattutina non potrà essere prima delle ore 07:00, mentre la chiusura serale non potrà essere oltre le ore 23:00. Si potrà prevedere un prolungamento dell'orario sopra indicato, in concomitanza con feste ed eventi sull'area;
- a garantire, negli orari di apertura del chiosco, la fruizione al pubblico dei servizi igienici



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



esistenti, anche senza l'obbligo di consumazione, con fornitura dei materiali igienici di consumo degli stessi; provvedendo inoltre alla pulizia, alla fornitura dei materiali igienici consumabili e alla manutenzione che saranno a cura del concessionario.

11. 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;
- sottoscrivere la convenzione sin dalla presentazione della propria offerta, comprensiva degli adempimenti annessi e connessi, ivi incluso il deposito, prima della sottoscrizione della convenzione delle spese contrattuali e delle cauzioni/polizze previste nel presente Capitolato Speciale;
- 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 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 per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura, e di collocare forme pubblicitarie di qualsiasi tipo per soggetti terzi.

12. RESPONSABILITÀ DEL 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 materiali e attrezzature tecniche.

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 (un milione/00), come meglio definita nel successivo articolo "cauzioni" del presente capitolato.

13. RICONSEGNA DELL'AREA ED EVENTUALE CONSEGNA DEL CHIOSCO-BAR

Il concessionario s'impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare l'area concessa ripristinando lo stato attuale dei luoghi o in alternativa, se l'Amministrazione è interessata, a cedere gratuitamente al Comune, il manufatto realizzato in buono stato di conservazione generale.

In questa seconda ipotesi il manufatto entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. In nessun caso nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



dell'area concessa e del ripristino a sue spese o in alternativa, se l'Amministrazione è interessata, alla cessione gratuita al Comune del chiosco-bar ed eventuali altre strutture ivi realizzate anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

In caso di mancato ripristino dei luoghi, dopo semplice richiesta scritta all'interessato, si provvederà a spese del concessionario mediante escussione della cauzione, addebitando eventuali superiori spese al concessionario stesso.

Il Comune, entro 60 giorni dalla scadenza contrattuale, ovvero entro la data di recesso comunicata dal concessionario potrà riservarsi la facoltà di valutare l'opportunità o meno di mantenere il manufatto, con successiva acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

14. GARANZIE

A garanzia degli impegni assunti il concessionario presta apposita garanzia fidejussoria dell'importo di €. 5.000,00 (euro cinquemila).

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.

Dovrà essere depositata una Polizza Fideiussoria 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;
- l'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso causato da persone 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



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



menzionati costituite presso agenzia assicurativa o bancaria dovranno 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.

15. PENALI

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, per quanto riguarda quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, all'apertura, alla pulizia ed alla manutenzione del servizio igienico aperto al pubblico, 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'inadempimento in oggetto. Inoltre, l'Amministrazione ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nella esecuzione dei lavori ordinati a tutela della conservazione e della viabilità dell'area, a spesa totale del Concessionario salvo le sanzioni di legge in caso di rifiuto, anche con l'escussione della polizza fideiussori.