



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo – Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

**CAPITOLATO TECNICO E D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN
USO LOCAZIONE DI AREA E IMMOBILI PRESSO IL PARCO
COMUNALE DI VIA LOMBARDIA, PER LA GESTIONE DI
UN'ATTIVITÀ DESTINATA ALL'ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

Bellinzago Lombardo, lì.....



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Bellinzago Lombardo intende concedere in uso locazione, un'area e degli immobili del Parco Comunale di Via Lombardia, identificati catastalmente con la particella n.500 e 501 del foglio 1 da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza una maggiore fruibilità del parco medesimo, l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani e, nel contempo, esercitare una maggiore sorveglianza dell'area attraverso la presenza costante del gestore dell'esercizio, alle condizioni previste nel presente capitolato d'oneri.

Obiettivi:

Gli obiettivi principali dell'Amministrazione Comunale sono:

- a) rivitalizzare il parco comunale con iniziative sportive, culturali, ludiche che favoriscano l'aggregazione di bambini, adolescenti e adulti che implementino la fruizione del parco medesimo;
- b) garantire un'adeguata sorveglianza dell'area attraverso la presenza costante nel parco del soggetto individuato come gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- c) valorizzare la cooperazione con le realtà associative e istituzionali presenti sul territorio comunale.

L'offerta dovrà contenere proposte che assicurino:

- 1) l'organizzazione di attività che promuovano la socialità e l'aggregazione;
- 2) maggiore fruibilità dell'intera area destinata a parco comunale;
- 3) garantire ai cittadini che utilizzano il parco un adeguato ed utile servizio di ristoro attraverso l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

La porzione di area, il chiosco, la tettoia ed il bagno oggetto della presente concessione, sono riportati nella tavola allegata al presente capitolato "*Area in concessione e planimetria immobili*" e "*Scheda tecnica del fabbricato*". Tutto quanto sopra indicato, insiste nelle immediate vicinanze della Scuola dell'Infanzia Statale e della casetta dell'acqua, con accesso diretto dal parcheggio adiacente la predetta scuola.

In particolare per quanto riguarda i dettagli della struttura destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, si fa riferimento alla tavola allegata "*Planimetria e prospetto chiosco*".

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI

Il presente bando è rivolto ai privati, alle Associazioni e alle Cooperative Sociali di cui al Testo Unico del Volontariato, Legge Regionale n.1 del 14 febbraio 2008, e s.m.i.

Le Cooperative Sociali devono essere iscritte nei registri previsti dalla Legge Regionale n.1/2008.

Per la partecipazione è necessario possedere i requisiti morali previsti dall'art. 65 L. R. 2/2/2010 n. 6 – "Testo Unico delle Leggi regionali in materia di commercio e fiere", nonché dei principi generali di scelta del contraente di cui al D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50 Nuovo Codice dei Contratti.



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

I soggetti interessati alla partecipazione del bando, devono inoltre possedere i requisiti professionali di cui all'art. 66 della L. R. 2/2/2010 n. 6 – “Testo Unico Leggi regionali in materia di commercio e fiere” ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti debitori nei confronti del Comune di Bellinzago Lombardo ai fini tributari (ICI, IMU, TASI, TARI, Imposta sulla pubblicità, Tassa Occupazione spazi pubblici), per servizi a domanda individuale (mensa scolastica, centro estivo, ecc).

ART. 4 – PROGETTO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La partecipazione alla gara per la concessione in locazione dell'area e del chiosco, prevede la presentazione di un progetto di gestione distinto nei seguenti punti:

- 1) attività dettagliata con la descrizione delle iniziative;
- 2) modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione;
- 3) modalità di svolgimento di un'adeguata sorveglianza dell'area.

Per ciascun elemento progettuale di gestione dovranno essere precisati:

- a) il contenuto e le finalità dell'attività;
- b) i soggetti a cui sono rivolte le attività;
- c) gli obiettivi che si ritiene di perseguire;
- d) i giorni e/o i periodi in cui si ritiene di proporre le attività;
- e) gli orari in cui si ritiene di proporre le attività.

Normalmente le attività di cui sopra dovranno essere gratuite per gli utenti. Qualora il soggetto vincitore intendesse proporre iniziative a pagamento, le stesse dovranno preventivamente essere specificatamente autorizzato dal Comune, il quale dovrà altresì approvare le tariffe proposte.

Tutte le manifestazioni eventualmente organizzate all'interno del parco, devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale al fine di verificare la compatibilità con gli obiettivi di interesse generale del Comune, nonché valutare il rilascio di eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente

Il progetto potrà anche prevedere un investimento iniziale in altri arredi, attrezzature, interventi strutturali di miglioria, ritenuti necessari e/o comunque opportuni, precisando altresì che l'onere per tali acquisizioni debba essere coperto interamente dal concessionario.

Ogni eventuale integrazione, modifica o trasformazione dell'arredo e della struttura esistente, al termine del periodo della concessione di cui all'art. 6, verrà ceduta al Comune, senza nulla pretendere.

Le integrazioni, migliorie, modifiche o trasformazioni di cui innanzi dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Infine il Concessionario avrà l'obbligo di attivare, entro due mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, una connessione ADSL, 20/1mbs, anche senza banda garantita, per permettere



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo – Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

ai cittadini interessati una connessione wifi gratuita al fine di favorire una maggiore fruibilità del parco.

ART. 5 - ORARI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il Gestore si impegna ad assicurare l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto del calendario e degli orari indicati nel progetto presentato in sede di gara. Il Gestore è tenuto altresì a comunicare al Comune di Bellinzago Lombardo l'orario di attività che intende effettuare nel rispetto di quanto sopra esplicitato.

Resta nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concordare con il concessionario orari diversi rispetto a quelli indicati in sede di gara al manifestarsi di particolari problemi di disturbo della quiete pubblica, di problematiche relative ad inquinamento acustico, ovvero per ampliare la fascia orario in occasione di manifestazioni pubbliche.

Eventuali interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

ART. 6 - CANONE DI LOCAZIONE

- 1) Il canone annuo dovuto al Comune di Bellinzago Lombardo per la concessione in locazione degli immobili di cui all'art. 1 sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.
- 2) Il canone annuo a base d'asta viene fissato in euro **4.200,00= (quattromiladuecentoeuro)**, oltre iva di legge.
- 3) Il suddetto canone posto a base di gara è comprensivo anche della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche fino all'utilizzo della superficie di 100 metri quadrati.
- 4) Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).
- 5) Il canone annuo per la concessione sarà corrisposto in due rate. La prima rata pari al 50% del canone dovrà essere versata entro il 31 marzo, la seconda pari al restante 50% del canone dovrà essere versata entro il 31 ottobre di ogni anno. L'Amministrazione comunale entro 20 giorni prima delle suddette scadenze provvederà ad emettere regolare fattura il cui imponibile sarà pari al 50% del canone determinato in sede di gara, maggiorato dell'iva vigente al momento dell'emissione delle fatture.

ART. 7 – DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione degli spazi e degli immobili di cui al presente bando sarà formalizzata mediante apposito Contratto, da stipularsi tra il Caposettore Patrimonio, Lavori Pubblici ed il soggetto individuato a seguito della procedura di gara, così come indicati all'art. 3 del presente capitolato.

La violazione da parte del concessionario, degli obblighi e delle prescrizioni di cui alla scrittura contrattuale, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del Contratto e sono a carico del concessionario.



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo – Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

Il Contratto avrà durata **di 6 anni** a far tempo dalla data di sottoscrizione. I partecipanti nella domanda dovranno indicare il numero degli anni per cui intendono impegnarsi nella gestione. Alla scadenza il contratto decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta. Il Comune di Bellinzago Lombardo, si riserva la facoltà di rinnovare il Contratto per una durata massima corrispondente al Contratto originario laddove permangano le ragioni di convenienza e di pubblico interesse.

Il Comune di Bellinzago Lombardo si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- a) scioglimento dell'associazione o della cooperativa, di cui all'art. 3;
- b) destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;
- c) gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione;
- d) grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
- e) la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.
- f) mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara, è concessa una sola proroga non superiore a sei mesi e degli obblighi contenuti nelle proposte progettuali.

Il Comune di Bellinzago Lombardo contesterà in forma scritta e notificata al concessionario eventuali inadempienze, intimando l'esecuzione degli interventi con la loro descrizione e il tempo utile per la loro esecuzione. Non provvedendovi il concessionario, vi provvederà il Comune di Bellinzago Lombardo, prelevando l'importo dalla garanzia assicurativa.

Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione deve darne preavviso scritto almeno 6 (sei) mesi.

ART. 8 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

L'impresa individuale, l'Associazione, la cooperative, ovvero i soggetti di cui all'art. 3 del presente capitolato dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la relativa domanda di autorizzazione al Comune di Bellinzago Lombardo e Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) all'ASL competente per territorio, in sostituzione dell'ex parere sanitario. Ad avvenuta sottoscrizione del Contratto di Locazione, il Comune provvederà al rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 68, della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010 – Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio, fatti salvi gli accertamenti d'ufficio obbligatori.

Tale autorizzazione ha durata pari al termine della locazione dell'area e lo svolgimento dell'esercizio di somministrazione è strettamente collegato all'attività ludica e ricreativa del parco comunale, localizzato in Via Lombardia/via Quattro Marie ed in ogni caso l'autorizzazione medesima non potrà mai essere trasferita al di fuori dell'area del parco comunale.

ART. 9 – GESTIONE, ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE EVENTUALI STRUTTURE AGGIUNTIVE, MANUTENZIONE E ALLACCIO E FORNITURA DELLE UTENZE



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

- 1) Il Comune di Bellinzago Lombardo acquisirà al proprio patrimonio, al termine della concessione in locazione, le eventuali migliorie e/o trasformazioni alle strutture di proprietà del Comune di Bellinzago Lombardo che il concessionario si è impegnato ad eseguire al momento della presentazione della domanda di gara.
- 2) Al concessionario compete l'obbligo della riparazione e manutenzione ordinaria del chiosco e di tutte le attrezzature e arredamenti a servizio dell'attività di somministrazione, come da elenco allegato, nonché delle strutture aggiuntive indicate in sede di gara. In caso di necessità di riparazioni o sostituzioni, ove non effettuate dal gestore, l'Amministrazione Comunale effettuerà gli interventi necessari rivalendosi sul concessionario, in subordine sulla cauzione di cui all'articolo 10 del presente Capitolato d'oneri.
- 3) Sono a carico del concessionario tutte le spese per i lavori di allaccio alle utenze di rete - luce, acqua, scarico fognario ed eventuali collegamenti telefonici, oltre al pagamento delle fatture relative alle bollette per le forniture medesime.
- 4) Il concessionario dovrà indicare le eventuali iniziative ad esso correlate che nell'arco del periodo di gestione organizzerà al fine di sviluppare la fruibilità del parco, l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani. Le attività ludico-ricreative che il concessionario metterà in programma dovranno preventivamente essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
- 5) Il concessionario ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza.
- 6) Il sistema di autenticazione all'uso gratuito della connessione wifi di cui all'art. 4 sarà gestita dal Comune di Bellinzago Lombardo con il supporto tecnico della ditta incaricata alla gestione del sistema informativo comunale.

ART. 10 - CAUZIONE

Il Concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, è tenuto a presentare una cauzione, il cui ammontare presunto è determinato nell'importo di **25.200,00= (venticinquemiladuecento/00)** pari alla somma delle annualità da corrispondere per come determinato all'Art. 2 comma 2. Si precisa che l'importo della cauzione da prestare, sarà determinato sulla scorta del canone complessivo offerto in sede di gara.

Tale cauzione dovrà essere presentata tramite polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

La polizza dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura:

“La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Bellinzago Lombardo l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Bellinzago Lombardo, contenente l'indicazione delle somme richieste”. Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile di Area competente. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto.”

La cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Concessionario.

ART. 11 - ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. – RESPONSABILITA' DEL GESTORE



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

Il Concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi, che dovrà essere prodotta in copia all'Amministrazione comunale prima della stipula del contratto.

Il Gestore è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da furto ed incendio.

ART. 12 - PERSONALE

Il Concessionario si impegna ad ottemperare nei confronti dei propri dipendenti, dei soci dipendenti ovvero qualsiasi altro rapporto di lavoro o di collaborazione e/o di gestione e di tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali e nazionali. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario della locazione.

ART. 13 - ADEMPIMENTI FISCALI

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività di cui all'oggetto, è tenuto sempre al rilascio di idoneo documento fiscale ed i proventi derivanti dalla vendita di alimenti e bevande e/o di qualsiasi altra attività collaterale sono introitati a mezzo di regolare registratore di cassa ovvero nel rispetto degli obblighi fiscali previsti dalla normativa vigente.

ART. 14 - FACOLTA' DI CONTROLLO

E' riconosciuta al Comune di Bellinzago Lombardo ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili in merito a:

- adempimento delle norme previste dal presente Capitolato;
- adempimento puntuale e preciso delle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione e rispetto degli orari stabiliti;

ART. 15 - PENALITA'

Il Responsabile del Servizio, accertate le mancanze in ordine alla regolare esecuzione del contratto, per obblighi che non prevedano la risoluzione del contratto, previa contestazione scritta, potrà comminare le penali pari all'uno per cento del valore del contratto per un massimo del dieci per cento. Al raggiungimento di tale soglia saranno attivate le procedure di risoluzione del contratto.

ART. 16 - SPESE CONTRATTUALI



Comune di Bellinzago Lombardo

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060 Bellinzago Lombardo – Tel. 02 95 38 501 – P.I. 01554230159

www.comune.bellinzagolombardo.gov.it - E-mail: protocollo@bellinzagolombardo.gov.it

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto oggetto del presente capitolato, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, nessuna eccettuata o esclusa, con rinuncia del Concessionario stesso ad ogni eventuale diritto di rivalsa.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune e il Concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno devolute al Giudice Amministrativo.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in materia.

Per quanto attiene alla disciplina delle concessioni in uso locazione di locali, aree e strutture comunali le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile, alla Legge n. 392/1978, a quanto previsto dal capo II del D. Lgs 507 del 15/11/1993 ed ai regolamenti comunali vigenti.

Obbligo da parte del concessionario di firmare, per presa visione ed accettazione, copia del presente capitolato in ogni pagine ed allegarne un esemplare all'istanza di partecipazione alla gara.