



## **CAPITOLATO D'ONERI PER BANDO GESTIONE SERVIZIO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO CASTELLO**

### **Art. 1. OGGETTO E FINALITA'**

1. Il Comune di Legnano concede la gestione di un chiosco bar, posto su area demaniale comunale sita all'interno del "Parco Castello". Le aree ed i beni sono individuati rispettivamente nell'Allegato A e B del presente Capitolato.
2. La base del canone annuo sul quale formulare l'offerta economica in rialzo (lett. A) è stabilita in € 24.590, 00 al netto di IVA.
3. Tutti i beni e le aree oggetto della presente Concessione sono affidati nello stato e consistenza in cui si trovano. In particolare le aree ed i beni concessi in gestione diretta consistono:
  - Immobile comunale "chiosco" destinato all'attività di pubblico esercizio somministrazione di alimenti e bevande - Tipologia: Bar caffè, composto dai seguenti spazi: bar, n. 3 locali, n. 1 bagno personale, n. 1 spazio esterno coperto delimitato da cancelli, n. 1 spazio esterno pavimentato;
  - una ulteriore area di mq. 100, finalizzata ad allestire una zona dedicata ai giochi bimbi, usufruibile a titolo gratuito da questi ultimi, la cui manutenzione dovrà ricadere in capo allo stesso per tutta la durata della concessione stessa.
4. Sono a carico del concessionario:
  - la ristrutturazione prescritta nel Capitolato speciale per la realizzazione Blocco Servizi igienici pubblici (Allegato C), cui si rimanda integralmente;
  - manutenzione ordinaria dello stesso per tutta la durata della concessione a cura e spese del concessionario;
  - allestimento e cura area giochi bimbi;
  - tutti gli oneri e le spese relative alla realizzazione degli interventi proposti nell'Offerta Tecnica – Sezione B) ALLESTIMENTO DI SPAZI E ARREDI con relativa manutenzione degli stessi e sostituzione in caso di rottura.
5. L'attività di pubblico esercizio dovrà essere esercitata per tutto l'anno. Dovrà essere garantita un'apertura minima dell'esercizio di: otto (8) ore giornaliera su sette giorni, ridotte a quattro (4) ore giornaliere nei soli mesi da novembre a marzo; per quest'ultimo periodo occorrerà assicurare l'apertura almeno nei fine settimana. Gli orari dovranno essere articolati coerentemente agli orari di apertura al pubblico del parco (Allegato D), anche tenendo in considerazione le fasce temporali di maggior affluenza.
6. E' fatta salva la possibilità di richiedere al Comune di Legnano, in occasione di particolari eventi ed iniziative, deroghe agli orari, rispettando la fascia oraria compresa tra le ore 06,00 e le ore 24,00. Eventuali deroghe dovranno essere espressamente autorizzate.
7. Previa autorizzazione dell'Ente, si concede la facoltà, nel corso di un anno solare di realizzare o collaborare all'organizzazione d'iniziativa/eventi di carattere: culturale, sociale, ludico, sportivo o ricreativo, sostenendo le spese e gli oneri connessi alla loro realizzazione e provvedendo all'assolvimento di eventuali adempimenti amministrativi, fiscali, nonché all'ottenimento delle autorizzazioni di pubblica sicurezza, laddove necessarie.

8. Le iniziative/eventi dovranno essere compatibili con la destinazione dell'intera area a "Parco Locale d'interesse Comunale". Per tali manifestazioni dovrà essere assicurato:
- un basso impatto ambientale;
  - una breve durata;
  - una ridotta rumorosità;
  - l'assenza di disturbi luminosi;
  - un allestimenti leggero e poco strutturato.
9. Le finalità di pubblico interesse che il Comune di Legnano intende perseguire con la presente concessione sono quelle di offrire a tutte le persone che fruiscono, per diverse ragioni, del parco:
- un punto di ristoro che garantisca costantemente nel corso dell'anno un servizio "professionale" e di "qualità" in termini di gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
  - un luogo di aggregazione di cui avere cura, attraverso il mantenimento ottimale dei luoghi e dei beni dati in concessione;
  - un presidio di sicurezza per l'utenza più fragile che potrà trovare presso l'area un punto di riferimento, aiuto e sostegno in caso di situazioni particolari.
10. Il concessionario sarà responsabile del perseguimento e del raggiungimento delle finalità sopraccitate.

#### **Art. 2. CARATTERISTICHE E CONDIZIONI PREVISTE**

1. Il partecipante dovrà essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, ed a pena di esclusione, dei requisiti personali e professionali previsti dall'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.lgs n. 59/2010 e dagli articoli 20, 65 e 66 della L. R. n. 6/2010, relativi alla somministrazione di alimenti e bevande.
2. Al termine del contratto o alla sua anticipata cessazione per qualsivoglia motivo, decade l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza nulla a pretendere da parte del concedente.
3. L'Amministrazione comunale è titolare di tutte le attività che si svolgono all'interno del parco. Il concessionario dovrà pertanto richiedere all'Amministrazione comunale apposite autorizzazioni preventive quando intenda realizzare nel corso dell'anno iniziative/eventi che coinvolgano gli spazi e/o le aree oggetto del presente bando.
4. Il concessionario provvederà, per tutto il periodo di durata della concessione, all'obbligo di stipula di apposita assicurazione sulla responsabilità civile verso terzi, del Bar e dei relativi servizi e delle aree sulle quali si svolgerà l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché, anche se temporanea, delle aree sulle quali si svolgeranno le iniziative/eventi indicati precedentemente.
5. Le utenze energetiche dovranno essere intestati al concessionario.
6. Qualora si verificassero nel parco problemi di ordine pubblico collegabili al consumo di alcool, è facoltà dell'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, vietare o sospendere temporaneamente la vendita di alcolici, senza che nulla sia dovuto al soggetto concessionario.
7. E' vietata la vendita per asporto di bevande in contenitori di vetro. In questo caso il concessionario si premunerà di versare il contenuto in un bicchiere usa e getta, preferibilmente non di plastica, prima di consegnarlo all'acquirente.

#### **Art. 3. DECORRENZA E DURATA**

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decoreranno dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

2. La concessione avrà durata di anni dodici (12) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di gestione del servizio bar. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 2 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto.
3. Alla scadenza, la concessione termina di diritto, senza possibilità di rinnovo e proroga taciti e senza necessità di disdetta o comunicazione alcuna tra le parti.
4. E' ammessa la proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente, comunque per un massimo di tre (3) mesi.

#### **Art. 4. OBBLIGHI IN CAPO AL COMUNE DI LEGNANO**

1. Sulle aree e sui beni concessi in gestione diretta, il Comune di Legnano è tenuto all'esecuzione delle sole opere di manutenzione straordinaria, nei limiti delle risorse economiche stanziare dai Bilanci di Previsione.
2. Resta a carico del Comune la pubblica illuminazione nell'intero parco e delle aree non pertinenti al chiosco bar.
3. La pulizia e la manutenzione straordinaria del Blocco servizi igienici pubblici, nonché le relative utenze dello stesso.
4. Eventuale implementazione del servizio di video-sorveglianza, utilizzando le telecamere a circuito chiuso che monitorano il perimetro del chiosco, quale presidio per la sicurezza dei luoghi.

#### **Art. 5. ATTIVITA' FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

##### **Art. 5.1 Aree e beni concessi in gestione diretta.**

1. Decorsi 35 giorni dal perfezionamento dell'aggiudicazione, verrà sottoscritto il contratto di concessione della gestione del servizio bar.
2. Tutte le procedure amministrative propedeutiche all'inizio formale dell'attività dovranno essere avviate entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto. L'attività oggetto di concessione potrà essere esercitata esclusivamente laddove siano rispettati gli adempimenti amministrativi stabiliti dalla normativa in materia e dai requisiti igienico sanitari e di sicurezza.
3. Dalla sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario avrà titolo per:
  - predisporre il progetto di allestimento definitivo, in coerenza a quanto indicato nell'offerta tecnica e nel rispetto delle norme in materia di edilizia-urbanistica, provvedendo alla presentazione della pratica edilizia volta ad ottenere i titoli abilitativi, laddove utile e necessario all'insediamento dell'esercizio.
  - presentare, agli uffici comunali ed agli enti terzi competenti, le pratiche amministrative coerenti rispetto all'attività da avviare ed agli interventi da eseguire, acquisendo a proprio nome e a proprie cura e spese, eventuali nuove autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta, comunque denominati, di competenza di Pubbliche Autorità necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio: SCIA commerciale tramite la piattaforma ImpresaInUnGiorno);
  - accendere le polizze assicurative richieste dal presente capitolato;
  - procedere all'attivazione ed intestazione delle utenze.
4. Il concessionario, con la sottoscrizione del contratto, si impegna ed obbliga a proprie spese:
  - a ristrutturare il Blocco Servizi igienici pubblici al servizio del Parco comunale, entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione del contratto e nel rispetto di quanto stabilito nel relativo Capitolato speciale (Allegato C);
  - a porre in essere, nel rispetto dei tempi e delle caratteristiche descritte nell'offerta tecnica, gli interventi indicati;

- ad allestire con gli arredi e le relative attrezzature necessarie il Bar, ed arredare le aree di pertinenza con tavoli e sedie;
  - ad allestire e gestire l'area gioco dedicata ai bimbi (mq 100), senza chiedere agli utilizzatori della stessa alcun onere anche indiretto (NO obbligo di consumazione);
  - alla regolare manutenzione e pulizia di tutte le strutture date in concessione. In particolare la manutenzione ordinaria di strutture, impianti, arredi, attrezzature e suppellettili, deve essere finalizzata a conservarli nelle migliori condizioni di efficienza, garantendo così la loro durata nel tempo. Il Comune si riserva di addebitare al Gestore gli oneri relativi agli oneri di manutenzione derivanti da un loro uso non corretto.
5. Il concessionario, si impegna ed obbliga inoltre:
- ad assicurare il buon funzionamento di tutte le attrezzature e degli impianti, affinché il loro utilizzo avvenga in totale sicurezza, mediante anche la sostituzione o riparazione di parti alle quali vengono arrecati danni o soggette a normale usura;
  - a non installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo lecito;
6. Nelle aree esterne di pertinenza ai beni concessi è vietata la sosta di qualsiasi automezzo, anche di proprietà oppure a servizio della gestione, con la sola esclusione dei mezzi necessari alle operazioni di carico e scarico merci o manutenzione, per il tempo strettamente necessario alle loro esecuzioni o alle operazioni. Si precisa che le suddette azioni dovranno avvenire preferibilmente in orari di prima apertura del parco.
7. È in ogni caso vietato la sosta, per qualsiasi attività, anche temporanea, negli spazi erbosi.

**Art. 5.2 Obblighi del concessionario nello svolgimento dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.**

1. L'attività di pubblico esercizio dovrà essere esercitata per tutto l'anno. Dovrà essere garantita un'apertura minima dell'esercizio di: otto (8) ore giornaliere su sette giorni, ridotte a quattro (4) ore giornaliere nei soli mesi da novembre a marzo; per quest'ultimo periodo occorrerà assicurare l'apertura almeno nei fine settimana. Gli orari dovranno essere articolati coerentemente agli orari di apertura al pubblico del parco, anche tenendo in considerazione le fasce temporali di maggior affluenza.
2. Non precludere l'area esterna di somministrazione, con manufatti che la rendano inaccessibile o non fruibile da parte di persone con disabilità.
3. Eventuali periodi di chiusura per necessità istituzionali, feste religiose o feste nazionali (Natale, Pasqua, ecc.), dovranno essere concordati con il Comune con preavviso scritto di almeno 15 giorni.
4. Eventuali chiusure straordinarie nell'anno, potranno essere preventivamente autorizzate dal Comune, previa apposita richiesta da presentare almeno 15 giorni prima.
5. Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di orari dei pubblici esercizi e di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano Acustico comunale.
6. Nell'ipotesi di realizzazione o collaborazione di iniziative/eventi formalmente autorizzate dal Comune, il loro svolgimento è interamente ed esclusivamente a carico del concessionario e ricade sotto la sua responsabilità, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.
7. L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia. In ogni caso l'attività del pubblico esercizio, fatta salva la possibilità di richiedere, in occasione di particolari eventi, deroghe da indirizzare al Comune e che dovranno da

quest'ultimo essere espressamente autorizzate, non può iniziare prima delle ore 06,00 e/o protrarsi oltre le ore 24,00 di ogni giorno.

8. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

#### **Art. 5.3 Altri obblighi del Concessionario.**

1. Il concessionario è obbligato a tutte le spese di acquisto e installazione delle attrezzature, a quelle di gestione, di riparazione, di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria per gli interventi di miglioria che il concessionario si è obbligato a realizzare, secondo quanto indicato e proposto in sede di gara e secondo i tempi e modalità indicate nell'offerta tecnica, oltre ai pagamenti relativi alle utenze, imposte e tasse presenti e future ad esclusivo carico del concessionario.
2. Il concessionario deve inoltre attenersi alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs n. 81/2008) avvalendosi di tutti i necessari dispositivi di protezione individuale e collettiva se necessari.
3. Il concessionario dovrà inoltre provvedere a:
  - collocare nell'area coperta/scoperta di ristoro fatta oggetto di concessione cestini portarifiuti, in legno o in metallo, di qualità e quantità adeguate e scegliendo colori in armonia con il contesto;
  - procedere al quotidiano svuotamento o in modo tale che non si verifichino accumuli di rifiuti all'interno dei cestini installati nell'area in oggetto, anche avvalendosi di ditte terze (in regola con tutti gli obblighi di legge previsti in ambito lavorativo). Nelle giornate di maggior affluenza ed in caso di iniziative/eventi, che coinvolgano il concessionario, sarà necessario monitorare il riempimento dei cestini, prevedendo nel caso, ulteriori svuotamenti degli stessi;
  - procedere al controllo (presidio) dei beni concessi, segnalando tempestivamente agli uffici preposti eventuali danni/anomalie. Il concessionario dovrà prestare la massima collaborazione al fine di mantenere ordine e decoro, collaborando con gli operatori incaricati dal Comune. Dovrà altresì provvedere a rimuovere o raggruppare eventuali rifiuti sparsi a suolo, nell'area oggetto della presente concessione, avendo cura di riporli negli appositi cestini, al fine di facilitare le operazioni di ritiro da parte della Ditta appaltatrice comunale dei servizi di igiene ambientale;
  - procedere alla pulizia quotidiana degli spazi di pertinenza ed allo spazzamento e raccolta almeno settimanale del fogliame nell'area pavimentata di pertinenza;
  - rispettare la frequenza e le scadenze relative al ritiro dei rifiuti urbani, come da calendario che sarà annualmente distribuito;
  - attivarsi e segnalare alle Forze di Polizia (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Locale) qualsiasi evento, comportamento o azione posti in essere da soggetti terzi frequentanti l'area data in concessione e quella limitrofa, che possano avere rilevanza sotto il profilo dell'educazione civica, dell'ordine pubblico e del rispetto della legalità.

#### **Art. 6. CANONE DI CONCESSIONE, PAGAMENTO E AGGIORNAMENTI.**

1. Con la sottoscrizione del contratto di concessione di gestione del servizio bar, il Concessionario si assume il relativo rischio d'impresa.
2. Il canone annuo (oltre ad IVA di legge) dovuto al Comune per tutta la durata della concessione delle aree e dei beni in gestione diretta ed il relativo diritto di utilizzo, sarà determinato sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. Al fine di consentire un agevole avviamento dell'attività commerciale, è facoltà del partecipante usufruire dell'abbattimento del 50% sul canone proposto nell'offerta economica punto A), per un periodo massimo di 24 mesi.
4. Il canone annuo dovuto dal terzo anno sino alla naturale scadenza del contratto di concessione corrisponderà al canone annuo intero offerto .

5. Detto importo si intende complessivamente remunerativo per l'utilizzo di tutte le aree e dei beni dati in concessione.
6. Il concessionario si impegna a versare il canone annuo mediante due rate semestrali anticipate di pari importo, con le seguenti modalità:
  - la prima rata deve essere versata all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione; le successive da versare entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono.
7. I pagamenti avverranno, salvo diversa indicazione da parte del Comune, mediante versamento alla Tesoreria Comunale sul conto corrente bancario.
8. Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse.
9. Le parti convengono che l'aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni dell'ISTAT relative all'anno trascorso.
10. In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.
11. Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del concessionario di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.
12. In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi legali, determinati annualmente con Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze, maggiorati di tre punti percentuali (art. 1284 C.C.), salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 13 del presente capitolato.

#### **Art. 7 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e ss.mm. e ii..
2. In applicazione dell'art. 3 comma 9bis della medesima L. n. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto di concessione.
3. Il CIG - Codice Identificativo Gara - indicato in oggetto, dovrà essere citato in qualsiasi pagamento relativo alla presente concessione.

#### **Art. 8. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

1. E' fatto espresso divieto di cessione del contratto di concessione di cui alla presente procedura.
2. L'oggetto della concessione non può essere fatta oggetto di subconcessione.
3. L'attività di somministrazione può essere esercitata da un soggetto preposto dal concessionario, ma il pubblico esercizio attivato nell'area in oggetto dovrà rimanere intestato al concessionario.
4. Dovranno essere preventivamente comunicate al Comune eventuali modifiche societarie di qualsiasi natura. Il concedente, dopo accurata valutazione circa la ricaduta di tali modifiche sulla gestione del servizio, formalizzerà l'accoglimento o il rigetto della stessa.
5. Tali modifiche, in caso di accoglimento non avranno effetto nei confronti del Comune fino a che il nuovo soggetto giuridico non dimostri formalmente di possedere tutti i requisiti previsti nel disciplinare originario, attestando l'impegno a rispettare ed adempiere a quanto indicato nell'offerta tecnica ed economica presentate dal concessionario originario.
6. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto giuridico nella titolarità del contratto di concessione e di gestione dell'attività con effetti risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle dichiarazioni rese

e/o la documentazione presentata non risultino sussistere in capo al nuovo soggetto giuridico i requisiti previsti dal disciplinare, in base alle verifiche effettuate.

#### **Art. 9. SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE**

1. Se non coincidente con il concessionario quest'ultimo deve, in funzione della stipula del relativo contratto, comunicare il nominativo del soggetto preposto all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. A tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata la dichiarazione sostitutiva resa dal preposto, attestante il possesso dei requisiti morali e dei requisiti professionali per la somministrazione di bevande ed alimenti (art. 71 D.lgs n. 59/2010, articoli 20, 65 e 66, L.R. n. 6/2010).
3. Se nel corso della vigenza del contratto, il concessionario dovesse individuare nuovi o diversi soggetti preposti all'attività di somministrazione, dovrà esserne data preventiva comunicazione al Comune concedente, utilizzando il portale ImpresaInUnGiorno.

#### **Art. 10. GARANZIE: CAUZIONE DEFINITIVA, COPERTURE ASSICURATIVE**

##### **10.1. Cauzione definitiva**

1. Il concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.lgs. n. 50/2016, pari al 10 per cento (10%) dell'importo contrattuale, definito all'art. 103, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016.
2. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso l'esecuzione dei lavori di rifacimento del Blocco servizi igienici e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'affidamento per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o di inesatto adempimento dei suoi obblighi, o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario.
3. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di termine della concessione.
4. Durante l'esecuzione del contratto il concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione, entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Comune, nel caso in cui l'ente abbia dovuto utilizzarla in tutto o in parte.
5. La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori di rifacimento del Blocco servizi igienici, nel caso di risoluzione del contratto disposta nei confronti del concessionario.
6. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1, determina la decadenza della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che provvederà ad aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.
7. La cauzione definitiva a scelta del concessionario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

##### **10.2. Coperture assicurative Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)/ Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.).**

1. Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.
2. Il concessionario è direttamente responsabile verso il Comune e/o verso 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 nell'uso della cosa concessa.

3. Il concessionario è, inoltre, 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.
4. Le coperture assicurative devono decorrere dalla data di avvio dell'esercizio dell'attività di somministrazione e cessano alla data di riconsegna delle aree e beni, risultante da apposito verbale.
5. Il Comune si riserva di sottoporre le polizze consegnate al proprio consulente assicurativo per la verifica d'idoneità.
6. Il concessionario, pertanto, ha l'obbligo prima della stipula del contratto di contrarre, e mantenere accesa per tutta la durata della concessione, idonea polizza assicurativa RCT/RCO, che esoneri il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità e copra eventuali danni verso terzi, compreso il Comune ed il personale dello stesso, o subiti dai prestatori d'opera, a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione dei servizi oggetto della concessione di cui al presente capitolato, con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. Tale polizza assicurativa dovrà avere un massimale unico, per sinistro e persone cose o animali, adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

**R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi):**

- € 2.500.000,00 per sinistro;
- € 1.000.000,00 per danni a persone;
- € 1.000.000,00 per danni a cose e animali.

**R.C.O. (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):**

- € 2.500.000,00 per sinistro;
- € 1.000.000,00 per danni a persone.

**Copertura incendio:**

- € 30.000,00 per sinistro.

7. I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del concessionario, né nei confronti del Comune, né nei confronti dei terzi danneggiati.
8. Il contratto di assicurazione, dovrà inoltre specificatamente richiamare almeno le seguenti clausole da non intendersi come esaustive rispetto alla condizioni da garantire:
  - Definizione estesa di terzi, con qualifica di terzo al Comune di Legnano;
  - Responsabilità civile derivante dalla conduzione-gestione manutenzione ordinaria;
  - Proprietà ed uso di macchinari e attrezzature;
  - Servizio di gestione Bar;
  - Distribuzione manuale e/o automatica di cibi, bevande e simili;
  - D.Lgs. n. 81/2008;
  - Danni da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas, elettricità, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
  - Danni da sospensione o interruzione attività almeno fino a € 50.000,00;
  - Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Legnano.



9. Il concessionario comunicherà tempestivamente al servizio 5 SERVIZI PER LA SICUREZZA E LA MOBILITA' - centrale operativa (tel. 0331 488 611) il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività ed accorsi all'utenza.
10. Il concessionario è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a strutture, beni e materiali, che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero causati dal personale dipendente dello stesso o dalle ditte incaricate dell'esecuzione dei lavori di rifacimento del Blocco servizi igienici pubblici, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia.
11. In ogni caso il concessionario, provvede tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione degli oggetti danneggiati e delle parti o strutture deteriorate.
12. Il concessionario dovrà munirsi anche di polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione per danni ed atti vandalici agli impianti tecnologici, all'arredamento ed alle attrezzature in esso contenuti di proprietà comunale.
13. All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.
14. La mancata stipulazione delle polizze assicurative di cui sopra, o il mancato rinnovo, determina la revoca della concessione.
15. Il concessionario s'impegna a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta l'intera durata della concessione ed a comunicare al concedente eventuali annullamenti o disdette delle polizze assicurative.
16. Nelle ipotesi di disdette e annullamenti delle suddette polizze, il concessionario dovrà produrre nuove polizze assicurative con almeno i medesimi massimali e condizioni.

#### **11. AVVIAMENTO**

1. Il Concedente e concessionario convengono e precisano che non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio e, in particolare, non trovano applicazione gli articoli 8, 27, 28, 29, 34, 38, 39 e 40 della L. n. 392/1978 ss. mm. ii.
2. Inoltre convengono in ogni caso che non si configura come affitto di beni immobili, ed al termine della concessione dell'area e della relativa gestione del chiosco-bar, il concessionario così come l'eventuale soggetto preposto all'attività di somministrazione non potranno rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del Comune, il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

#### **Art. 12. RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, dandone preavviso al Comune concedente, tramite PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 13. RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PER INADEMPIENZE**

1. Il Comune revoca la concessione e risolve unilateralmente il contratto in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario.
2. Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:
  - la mancata sottoscrizione del verbale di consegna entro 2 giorni lavorativi, dalla sottoscrizione del contratto;
  - il mancato completamento dei lavori oggetto dell'offerta tecnica nei tempi indicati;
  - la mancata conduzione e gestione delle aree e dei beni concessi in gestione;
  - la mancata presentazione, tramite il portale ImpresaInUnGiorno della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;

- tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione di pubblico esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. n. 773/1931 ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100), nel relativo regolamento di attuazione (R.D. n. 635/1940 ss. mm. ii.) e nella L.R. n. 6/2010 ss. mm. ii., nonché dal Regolamento comunale di disciplina delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - l'omesso pagamento del canone, anche parziale, o ritardi superiori a tre mesi. Il mancato pagamento, comunque soggetto agli interessi previsti al precedente articolo 6, comma 12, produrrà ipso jure, gli effetti di cui all'art. 1465 del C.C.;
  - il mutato uso dell'area e delle strutture concesse;
  - la cessione del contratto di concessione o la subconcessione dell'area e delle relative strutture;
  - il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione;
  - il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, non preventivamente autorizzato dal Comune, fatto che produrrà, oltre alla risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario, il conseguente risarcimento dei danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà dello stesso;
  - l'accertata violazione di anche uno solo degli obblighi di cui al presente capitolato.
3. In tutti i predetti casi, la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti, con fissazione di un termine non inferiore a cinque giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.
  4. In caso di mancato adempimento, il Comune procede ad incamerare la cauzione definitiva.
  5. Trovano, inoltre, applicazione tutte le altre sanzioni (pecuniarie, sospensive o di altro tipo) previste in materia di pubblici esercizi.
  6. Sarà equiparato all'inadempimento e quindi regolamentato secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione dell'attività.
  7. Il Comune, inoltre, avrà il diritto di procedere alla risoluzione del contratto per colpa del concessionario nei seguenti casi:
    - se l'azienda fosse dichiarata in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
    - se fosse dimostrata frode da parte dell'azienda o collusione con personale appartenente all'amministrazione Comunale o altre pubbliche amministrazioni preposte alla vigilanza della Concessione;
    - se si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione.
  8. In tutti i suddetti casi, il concessionario uscente non avrà diritto ad asportare dall'esercizio gli arredi, gli impianti tecnologici, le attrezzature da lui collocate e riconducibili agli interventi indicati nell'offerta tecnica.

#### **Art. 14. PENALI E SANZIONI**

1. Fatte salve eventuali violazioni sanzionate da leggi e regolamenti specifici, in caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, il Comune procederà all'applicazione di penali, previa contestazione degli addebiti. A titolo indicativo e non esaustivo, rientrano nelle suddette fattispecie le seguenti situazioni:
  - mancato rispetto degli orari minimi di apertura del servizio, ivi inclusa l'ingiustificata variazione degli orari stessi;

- gestione del servizio qualitativamente insoddisfacente a giudizio del Comune, rilevata a seguito di controlli effettuati d’ufficio o reclami provenienti dall’utenza, quali ad esempio, mancata manutenzione ordinaria, mancato mantenimento in efficienza degli arredi e delle attrezzature, scarsa o insufficiente pulizia delle aree di pertinenza;
- realizzazione o collaborazione ad iniziative/eventi non autorizzate/i preventivamente dall’ente;
- qualora, nei periodi di apertura, il Bar risultasse inagibile ed il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sospeso per qualsiasi causa imputabile al concessionario.

Nei casi sopra elencati, verrà applicata una penale giornaliera di euro 100, oltre se dovuta l’eventuale sanzione amministrativa.

2. Laddove il periodo di inagibilità, per cause imputabili al gestore, sia superiore a giorni 20, il contratto di concessione si risolverà di diritto ai sensi dell’art. 13 previa comunicazione scritta, comma 3.
3. Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti dal Comune, nel caso del mancato rispetto degli obblighi contrattuali.
4. In caso di applicazione di penali non versate entro 10 giorni, il deposito cauzionale è proporzionalmente escusso, fatto salvo l’obbligo del concessionario di reintegrare la somma garantita entro e non oltre 10 giorni dall’intervenuta escussione, a pena di sospensione dell’autorizzazione d’esercizio.
5. In caso di persistente inadempienza, il Comune, dopo il 3° avvertimento scritto, ed a suo insindacabile giudizio, dichiarerà la risoluzione del contratto con effetto immediato, fatto salvo comunque il diritto di risarcimento dei danni.
6. Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio del Comune, a seguito di sopralluogo verbalizzato da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l’inadempimento all’onere dell’esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, si disporrà l’incameramento in tutto o in parte della cauzione, a seconda dell’entità dell’inadempimento accertato.
7. Allorché non venga osservato il divieto di sosta di qualsiasi automezzo, anche di proprietà od a servizio della gestione, saranno applicate sanzioni ai sensi del Codice della Strada, fatta eccezione dei mezzi necessari alle operazioni di manutenzione, di carico e scarico merci, per il tempo strettamente necessario.

#### **Art. 15. ISPEZIONE DEI BENI CONCESSI**

1. Il Comune, quale concedente, può in qualunque momento procedere all’ispezione dell’area e dei beni concessi, senza preavviso al concessionario.

#### **Art. 16. RESTITUZIONE DELL’AREA CONCESSIONATA**

1. Salvo diverse intese tra le parti, alla scadenza della concessione comunque intervenuta e quindi:
  - alla naturale scadenza;
  - alla scadenza della eventuale proroga tecnica;
  - in caso di recesso;
  - nei casi di risoluzione anticipata previsti dal presente capitolato;

l’area concessa deve essere riconsegnata al Comune nello stato e consistenza quo ante e con tutti i manufatti, le addizioni installate e le modifiche o migliorie riconducibili agli interventi indicati nell’offerta tecnica.

2. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l’obbligo della riconsegna, in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d’uso, dell’area e delle strutture concesse e della cessione gratuita al Comune di tutte le migliorie eseguite, anche nel caso in cui intenda recedere

unilateralmente dal contratto, prima della scadenza pattuita. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

3. Se al momento della consegna dell'area in oggetto, questa presenti danni eccedenti il degrado d'uso, o addirittura modifiche o innovazioni incoerenti rispetto all'oggetto della concessione e mai consentite dal concedente, il Comune potrà rifiutare la consegna del bene, in attesa che il concessionario ripristini i luoghi nel medesimo stato in cui lo aveva allestito o risarcisca i danni subiti dal concedente.
4. All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dei luoghi e l'inventario dei beni e delle attrezzature.

#### **Art. 17. RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO**

1. Il concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le disposizioni in materia di contratti collettivi nazionali di lavoro, di obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi ed ogni altra norma vigente applicabile emanata.
2. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

#### **Art. 18. CLAUSOLA GENERALE**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato d'onere e dal contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni di legge applicabili e compatibili con la natura dell'oggetto del contratto di concessione di servizio gestione bar.

#### **Art. 19. FORO COMPETENTE**

1. Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione dell'area è competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Busto Arsizio.

#### **Art. 20. SPESE CONTRATTUALI**

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese di stipula del contratto di concessione, di registro ed accessorie, dovute secondo le leggi in vigore.
2. Prima della stipula del contratto il concessionario è tenuto a versare a favore del Comune presso la Tesoreria Comunale tutte le spese sopraelencate che gli verranno richieste.

#### **Art. 21. ALLEGATI**

- A) Planimetria generale aree in affido: Pianta Bar + Bagni pubblici + Aree Esterne (n. 1 pavimentata, n. 1 tappeto erboso);
- B) Elenco beni e attrezzature;
- C) Capitolato speciale per la realizzazione Blocco Servizi igienici pubblici al servizio del Parco comunale;
- D) Orari di apertura al pubblico del Parco Castello.