



Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

BOZZA DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL PARCO COMUNALE DI VIA VIANI E DEL CHIOSCO-BAR ANNESSO DAL 01.06.2025-30.11.2026

TRA il Comune di Leffe con sede in Via Papa Giovanni XXIII, 8 nella persona del Responsabile del Settore Amministrativo-Finanziario Dott.ssa Irene Nozza, di seguito anche ***il Comune;***

E

_____ nato il ____ a _____, residente a _____ in Via _____ n. ____,
in qualità di (persona individuale o legale rappresentante della società, dell'azienda)
_____ ***l'Aggiudicatario;***

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

- La concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione del parco comunale di via Viani e del chiosco-bar annesso, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Il concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento del locale e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari, anche comunali, adottate e adottande;
- Le finalità che, con il presente atto, l'Amministrazione Comunale intende perseguire sono offrire alla cittadinanza un punto di ristoro all'interno del parco e valorizzazione del parco stesso.

ART. 2 – DURATA

- L'affidamento in concessione avrà durata di 18 mesi, dal 15.05.2025 al 15.11.2026, con l'obbligo di apertura dell'esercizio nel periodo estivo (aprile-settembre) e facoltà per i restanti periodi dell'anno (non sono consentiti eventuali utilizzi a terzi);
- L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di prorogare la durata della concessione per ulteriori 60 mesi, previo accordo tra le parti;
- Non configurandosi la concessione come locazione di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, il soggetto concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 3 – STRUTTURE OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE

- La consistenza degli immobili dati in concessione è stata verificata con sopralluogo eseguito in fase di presentazione della manifestazione d'interesse;
- Nello specifico, è oggetto di concessione il parco comunale di via Viani e il chiosco-bar annesso di proprietà del Comune di Leffe;
- I locali, gli elementi di arredo e gli impianti, nonché le aree verdi esterne, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.

ART. 4 – DESTINAZIONE DEL PARCO COMUNALE E DEL CHIOSCO BAR

- Il chiosco-bar dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con specifico divieto di vendita di superalcolici;
- L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

ART. 5 – DIVIETO DI CESSIONE O SUBAPPALTO

- La presente concessione non potrà essere ceduta a terzi, neppure parzialmente, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese che dovesse sostenere l'Amministrazione oltre all'incameramento della cauzione.

ART. 6 – ALLESTIMENTO DEI LOCALI

- Il concessionario è tenuto a rendere idoneo il locale qualora non abbia i requisiti necessari previsti dalla legge per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Il concessionario si impegna ad allestire gli spazi e a installare, a propria cura e spese, le attrezzature e gli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 7 – INVENTARIO E VERBALE DI CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI E ATTREZZATURE

- A seguito dell'aggiudicazione, la consegna dei locali verrà formalizzata mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al termine dell'affidamento i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo normale deperimento d'uso;
- Il concessionario è tenuto a integrare e/o a riparare, secondo le disposizioni dell'Amministrazione comunale, il materiale, di proprietà comunale, oggetto dell'inventario, che per una qualsiasi ragione dovesse risultare danneggiato o asportato nel corso della vigenza contrattuale;
- Resteranno di proprietà del concessionario, al termine della concessione, tutte le eventuali attrezzature e arredi installati per rendere idoneo il locale all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti, fatta salva la possibilità del concessionario di chiedere la riduzione del canone in compensazione.

ART. 8 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- Il concessionario avrà l'obbligo di:
 - a) utilizzare esclusivamente per attività di somministrazione di alimenti e bevande i locali oggetto di concessione, da attrezzare e arredare a cura del concessionario qualora risultassero non idonei o mancanti delle necessarie attrezzature;
 - b) allestire i locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e alla preparazione dei cibi con attrezzature, arredi, macchinari e beni di consumo idonei a norma di legge, atti ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;
 - c) presentare, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA); tale atto non potrà essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
 - d) rispettare e attenersi scrupolosamente a tutta la normativa relativa all'apertura dei locali anche qualora si verificassero situazione di emergenza sanitaria;
 - e) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
 - f) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale e delle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
 - g) possedere e mantenere i requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - h) non apportare alcuna modifica ai locali concessi, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
 - i) mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e procedere alla pulizia dei locali, nonché dei servizi igienici, da destinarsi anche al pubblico, e di tutta l'area del parco comunale;
 - j) garantire la manutenzione ordinaria delle aree verdi, della pavimentazione e dell'area del parco comunale in genere (si richiede la realizzazione minima di n. 4 tagli del manto erboso, oltre allo svuotamento costante dei cestini)
 - k) garantire una buona condizione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica;
 - l) alla scadenza del periodo di aggiudicazione, restituire i locali e le aree concesse nello stato originario di efficienza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario per le eventuali migliorie apportate, che resteranno di proprietà dell'Amministrazione;
 - m) ripristinare i locali a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
 - n) segnalare prontamente all'Amministrazione Comunale di accedere, recando il minimo disagio possibile agli spazi oggetto di concessione, in qualsiasi momento, per

ragioni di sicurezza, per interventi di manutenzione straordinaria e/o per lavori indifferibili e urgenti;

- o) non installare videogiochi o apparecchiature similari, né congegni da intrattenimento o da gioco di abilità che consentano vincite in denaro;
- p) adottare comportamenti tesi a evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
- q) assoggettarsi a tutti gli adempimenti di natura fiscale, contributiva e previdenziale previsti dalla legge;
- r) rispettare quanto prescritto dagli Enti preposti alla vigilanza e al controllo, con particolare riferimento all'ATS competente e ai Vigili del Fuoco;
- s) provvedere al pagamento integrale delle spese relative alle utenze sulla scorta dei consumi effettuati, oltre che la tassa sui rifiuti per quanto concerne i locali adibiti a chiosco;
- t) provvedere alle opere di manutenzione ordinaria e alla fornitura del materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
- u) a richiesta, il concessionario potrà provvedere, previo consenso dell'ufficio tecnico comunale, anche alle opere di manutenzione straordinaria del chiosco; l'importo di tali opere potrà essere stornato, di comune e previo accordo con l'Amministrazione, dal canone dovuto;
- v) farsi carico dell'apertura e chiusura del Parco comunale di via Viani e dei relativi servizi igienici per tutta la durata della concessione, negli orari stabiliti con provvedimento del Sindaco;
- w) eseguire la pulizia dei servizi igienici e rifornire gli stessi degli idonei materiali di consumo (carta igienica, sapone, ecc.) con una periodicità tale da assicurarne l'igiene e il decoro. Nei periodi di apertura del chiosco-bar la pulizia dovrà avvenire almeno quotidianamente;
- x) garantire, unitamente alle suesposte attività di pulizia del chiosco, dei servizi igienici e dell'intera area del parco comunale, la sorveglianza del parco e custodia;
- y) far osservare al proprio personale le disposizioni contenute nella presente concessione;
- z) costituire un deposito cauzionale preventivamente alla sottoscrizione della concessione pari a € 1.500,00 che verrà restituito al termine della concessione, salvo eventuale incameramento dovuto a risarcimento danni e per le ragioni indicate ai successivi articoli 16 e 17.

ART. 9 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- il concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione del chiosco-bar e del parco comunale, dei rapporti con gli avventori e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti;
- esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito della frequentazione dei locali concessi allo stesso, sollevando

l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione;

- in relazione a quanto sopra previsto il concessionario, in particolare:
 - risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti ai locali e alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse;
 - esonera l'amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso e la gestione dei locali stessi;
- il gestore dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa che copra la responsabilità civile per danni causati a terzi e prestatori d'opera, con un massimale minimo per sinistro di € 500.000,00;
- resta inteso che, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda il singolo massimale coperto dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del gestore;
- copia della polizza di assicurazione di cui sopra dovrà essere prodotta prima della stipula del contratto. La copertura assicurativa dovrà essere valida tutto il periodo della durata della gestione.

ART. 10 – ENTRATE

- al concessionario andranno tutti i proventi derivanti dalla gestione del chiosco-bar del parco comunale e delle attività-iniziativa organizzate;

ART. 11 – PROMOZIONE ATTIVITA'/INIZIATIVE

- Il concessionario potrà curare l'organizzazione, a proprie spese, di eventi e/o iniziative, anche legate alla promozione del chiosco-bar;
- Per tutte le manifestazioni e/o attività organizzate, resta inteso che il concessionario sarà esentato (per tutta l'area del parco comunale) dal pagamento della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche;
- Resta inteso, che per tali attività, il concessionario dovrà acquisire le necessarie licenze di Pubblica Sicurezza o quant'altro necessario al loro regolare svolgimento;
- L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la possibilità di utilizzare gli spazi del parco comunale per eventuali proprie iniziative, previo accordo con il concessionario;
- Onde evitare di arrecare disturbo a coloro che risiedono nelle vicinanze del parco, gli eventi organizzati dal concessionario dovranno terminare entro le ore 24, salvo diverse o più stringenti normative successivamente istituite.

ART. 12 – CANONE CONCESSIONARIO

- Il canone di concessione è definito secondo base d'asta per un importo mensile, da corrispondersi in n.3 rate a cadenza semestrale (15.11.2025 – 15.05.2026 – 15.11.2026).

ART. 13 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Sono posti a carico dell'Amministrazione comunale i seguenti oneri/obblighi:

- a) Assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'area;
- b) Eventuali opere di manutenzione straordinaria che, nel corso del rapporto, si rendessero necessarie e che dovranno essere effettuate arrecando il minor disagio possibile per il concessionario.

ART. 14 - SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA'

- In caso di mancata gestione dell'attività oggetto della presente concessione, il Comune, fatta salva l'azione di risarcimento danni, risolverà il contratto senza diritto per il concessionario di chiedere indennizzi o compensi di sorta. Nel caso di chiusure dovute a causa di forza maggiore o a seguito delle prescrizioni sopra richiamate, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ridurre il canone annuo in accordo con il concessionario.

ART. 15 – PERSONALE

- Il personale di servizio addetto al chiosco-bar sarà tutto a carico del concessionario, al quale faranno pure capo i relativi oneri previsti dalla normativa vigente in materia di lavoro, con l'impegno dalla corresponsione della retribuzione secondo i contratti collettivi nazionali applicati;
- Il Comune è sin d'ora sollevato da ogni responsabilità in merito al mancato pagamento degli oneri previdenziali, contributi o altro a favore del personale incaricato per la gestione del chiosco-bar.

ART. 16 – PENALITA'

- Per gravi trasgressioni e inadempienze alle obbligazioni contrattuali, preventivamente contestate al concessionario in forma scritta dal RUP, lo stesso sarà passibile di penalità nell'importo da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00;
- Il perpetrarsi di gravi trasgressioni alle obbligazioni contrattuali porterà insindacabilmente l'Amministrazione comunale a dichiarare la revoca della concessione e la risoluzione immediata unilaterale del contratto. La revoca comporta l'incameramento del deposito cauzionale. Per eventuali maggiori danni causati ai locali e agli ambienti, il Comune si riserva qualsiasi azione al fine del loro risarcimento.

ART. 17 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

- È prevista la risoluzione di pieno diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, oltre il risarcimento del danno e/o l'applicazione di eventuali penali, in caso di gravi inadempienze.
- La contestazione avverrà in base al verbale degli incaricati al controllo, redatto in contraddittorio tra le parti.
- Particolarmente gravi sono ritenute, a titolo esemplificativo, le inadempienze relative a:
 - Vendita e somministrazione di prodotti non preventivamente autorizzati;
 - Mancanza del certificato sanitario, nei casi in cui lo stesso sia previsto dalla legge;
 - Tenuta ed efficienza, pulizia ed igiene degli ambienti e alla conservazione dei prodotti;

- Vendita e somministrazione di prodotti deteriorati o scaduti.

ART. 18 – SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

- Il contratto verrà stipulato in modalità di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso;
- Tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono a totale carico del concessionario. La mancata sottoscrizione del contratto comporta la revoca della concessione della gestione. In tal caso l'Amministrazione comunale potrà aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria;
- Qualora dagli accertamenti previsti dalla normativa vigente sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di bando, risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti per l'assunzione della concessione, non si darà luogo alla stipula del contratto stesso.

ART. 19 – CONTROVERSIE

- Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o esecuzione dei patti contrattuali, sono da dirimersi avanti al foro territoriale competente.

ART. 20 – RINVIO ALLE NORME VIGENTI

- Per tutto quanto non espressamente disposto nella presente concessione, è fatto rinvio alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

ART. 21 – TRATTAMENTO DEI DATI

- Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 e della normativa nazionale applicabile i dati forniti dai soggetti partecipanti al bando di gara e dal soggetto che risulterà aggiudicatario saranno trattati dal Comune di Leffe esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento del bando stesso e per la successiva stipula del contratto di concessione. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Leffe.