

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### CONCESSIONE USO "CHIOSCO" PRESSO AREA SKATE PARK CON AFFIDAMENTO DI SERVIZIO GESTIONE BAR E CUSTODIA

L'anno 2024, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

tra

il Comune di Fiorano al Serio, con sede legale in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, il quale agisce per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;

e

....., con sede legale in \_\_\_\_\_, ....., rappresentato in qualità di legale rappresentante da.....;

si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - Oggetto.**

Il Comune di Fiorano al Serio (*in seguito denominato solo "Comune"*) concede a ..... (*in seguito denominato solo "Affidatario"*) l'uso per anni 2 (due) a decorrere dalla sottoscrizione della presente della porzione dell'area identificabile come chiosco ubicata all'interno dell'area verde skate park,, come da planimetria allegata per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande e la custodia dell'area e la gestione delle attrezzature per lo svago presenti all'interno dell'area skate park.

#### **Art. 2 - Obblighi a carico del Comune.**

Il Comune si impegna a quanto segue:

- a. messa a disposizione in favore del Concessionario di un chiosco, distintamente dedicabile ad allestimento di servizio bar, e di un annesso locale adibito a servizio igienico al servizio anche di portatori d'handicap.

Nella fattispecie il chiosco è costituito da una struttura in legno portante così descritta:

- Dimensioni mt. 5,93 di lunghezza e mt. 2,43 di larghezza con un'altezza media interna di mt. 2,79;
- Dotazione degli impianti di necessità (elettrico e idrico-sanitario) secondo regolare certificazione di conformità nonché di ogni elemento di corredo in perfetta aderenza ai dettami delle vigenti normative;

- b. manutenzioni:

- d1) di tipo straordinario per il chiosco e di tutto quanto inerente pertinenze interne allo stesso dal momento che la struttura è di proprietà comunale;
- d2) di tipo straordinario per tutto quanto inerente pertinenze esterne allo stesso.

Il Comune, in base alle proprie verifiche e altresì su segnalazioni del Concessionario, effettua qualsiasi intervento necessario, con speciale attenzione a ridurre al minimo possibile tempi e disagi. Qualora detti interventi comportino interferenze con l'attività oggetto della presente convenzione, Il Concessionario viene tempestivamente avvisato. Alla scadenza del presente atto il Comune effettua un controllo, in contraddittorio con Il Concessionario, sullo stato di consistenza di tutti i beni messi a disposizione per l'uso in parola.

#### **Art. 4 - Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario si impegna a quanto segue:

- 1) utilizzare l'area assegnata esclusivamente per le finalità di cui all'Art. 1, con gestione di un servizio bar da qualificare come somministrazione di alimenti e bevande presso i locali del chiosco (allo scopo il concessionario prima di iniziare l'attività stessa deve presentare al SUAP Comunale);
- 2) farsi carico dei costi relativi alle utenze, pulizia nonché agli interventi di riparazione e conservazione ordinaria del chiosco;
- 3) attivare un progetto di inclusione di personale svantaggiato anche per il tramite di accordi/convenzione con soggetti terzi che svolgono attività nel settore sociosanitario (come da allegato);
- 4) obbligarsi ad acquistare le bevande in via esclusiva per anni 2 a decorrere dalla sottoscrizione della presente da ANESA Birra
- 5) custodire e sorvegliare l'intera area Skate park, al fine di contribuire alla tutela ed alla conservazione delle attrezzature ivi esistenti, richiedendo all'occorrenza l'intervento delle forze dell'ordine e segnalando tempestivamente all'Ufficio competente eventuali riparazioni occorrenti di carattere straordinario;
- 6) ad eseguire la pulizia del chiosco e dell'area skate park, nonché, per il solo periodo di eventuale rinnovo della presente, la manutenzione ordinaria del verde dell'area skate park;
- 7) sottoscrivere le polizze assicurative di cui all'art. 6;
- 8) svolgere tutte le attività entro limiti compatibili con l'ambiente circostante, la quiete pubblica, avuto riguardo al numero degli utenti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico;
- 9) non svolgere nell'area in concessione attività illegittime o illecite o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti: -non sub-concedere, anche parzialmente, l'area, pena la decadenza della concessione;
- 10) Il Concedente, previo avviso al Concessionario, durante l'anno nell'area esterna potrà autorizzare delle manifestazioni istituzionali o patrocinate.

Sono altresì a carico del Concessionario:

-il pagamento del canone annuo, da corrispondere con le modalità di cui all'art. 7;

Gli orari di apertura di detto esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande si conformano alla normativa vigente in tema di pubblici esercizi, fatta salva la possibilità di adottare un orario più rispondente alle esigenze ed al tipo di servizio. In ogni caso chi gestisce il bar deve dare preventiva comunicazione al Comune e agli utenti di eventuali variazioni d'orario. È obbligatoria l'apertura nei mesi di maggio, giugno, luglio, agosto e settembre per almeno 4 ore al giorno per n. 5 giorni settimanali, salvo condizioni metereologiche avverse

- a. applicazione di prezzi per i generi di consumo secondo misura non superiore alla media di quelli praticati nei consimili esercizi esistenti nella zona;
- b. acquisizione e installazione di qualsiasi attrezzatura e/o arredo ritenuti necessari allo svolgimento

del proprio compito di gestione ovvero dell'offerta di un servizio bar, beni questi che restano poi di proprietà del concessionario medesimo. Tutte le apparecchiature installate funzionalmente alla gestione del servizio bar sono ovviamente in carico al concessionario in termini di riparazione e mantenimento;

c. manutenzione ordinaria del locale chiosco (da intendere quali opere di falegnameria, pittura esterna chiosco).

La manutenzione va condotta secondo le buone regole dell'arte.

d. pulizie del locale chiosco nonché dell'immediata area circostante con qualsiasi attrezzatura e/o materiale necessario nonché a norma. Il Concessionario deve sempre garantire al massimo igiene e decoro;

e. manutenzione di tipo ordinario per tutto quanto inerente specificatamente le aree esterne, compresa raccolta dei rifiuti nei cestini posizionati nell'area verde (e più in generale raccolta rifiuti dell'area). Inoltre, la manutenzione ordinaria delle aree esterne implica il mantenimento del verde (in particolare dell'area piana) per il solo periodo di eventuale rinnovo;

f. esposizione all'esterno del parco, secondo calendario, dei bidoni per la raccolta differenziata la cui utenza è intestata al Comune.

Il Concessionario è obbligato ad attenersi a tutto quanto disposto dalle normative vigenti e da regolamenti e/o ordinanze comunali che regolano la raccolta differenziata dei rifiuti;

g. supporto al Comune per lo svolgimento di manifestazioni organizzate dallo stesso nell'area skate park e con oneri eventualmente da concordare in relazione ad ogni singola iniziativa.

Il Concessionario ha l'obbligo di costante comunicazione tempestiva nei confronti del Comune. A titolo esemplificativo ma non esaustivo le eventuali segnalazioni possono riguardare:

- interventi necessari di manutenzione straordinaria di competenza del Comune;
- mancati rispetti da parte del pubblico delle norme di polizia urbana registrati dal Concessionario durante il proprio orario di apertura del chiosco;
- utilizzi impropri dei beni di proprietà comunale (da atti vandalici a episodi di teppismo con comportamenti violenti o quant'altro di inopportuno).

Al Concessionario, a fronte degli impegni assunti, vengono demandate e riconosciute tutte le opportunità gestionali e le attività connesse coerenti con le destinazioni d'uso delle strutture e delle aree, nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario deve osservare tutte le norme e i regolamenti comunali in materia di sicurezza e le disposizioni di legge applicabili e compatibili con l'oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario si impegna sempre e comunque ad esercitare l'attività secondo eventuali prescrizioni del Comune, pena l'immediata revoca della presente convenzione.

## **Art. 5 - Personale**

Il Concessionario è direttamente responsabile dei rapporti con i propri soci, dipendenti e collaboratori.

Nello specifico il Concessionario si impegna a:

- a. impiegare, per l'espletamento dell'attività di gestione, un numero di persone che sia congruo agli

- obblighi assunti: apertura e chiusura dell'esercizio di bar con connessa sorveglianza;
- b. favorire l'inserimento di persone svantaggiate (come da progetto allegato alla presente) anche per il tramite di accordi con soggetti terzi che operano nel settore socio sanitario
  - c. rispettare per eventuali lavoratori impiegati nella gestione del servizio tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dalla contrattazione di settore;
  - d. assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene e sicurezza sul lavoro;
  - e. stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

#### **Art. 6 - Responsabilità civile verso terzi. Stipula di assicurazione**

Qualsiasi onere derivante da custodia, conservazione di provviste, materiali vari, oggetti, attrezzature, mobili ecc. è ad esclusivo carico, rischio e pericolo del Concessionario, senza responsabilità alcuna per il Comune, né per mancanza o sottrazioni o danni provenienti da qualsiasi altra causa.

Il Concessionario è tenuto ad adottare ogni misura e accorgimento necessari al fine di evitare il verificarsi di quanto sopra, ed è comunque responsabile di ogni danno derivante al Comune o a terzi in conseguenza della propria attività.

Il Concessionario esonera il Comune dalla responsabilità civile per danni a persone, cose e terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Per tale motivo Il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni derivanti dall'attività da esso svolta.

#### **Art. 7 – Canone della concessione d'uso**

Il canone di concessione, secondo l'offerta depositata in sede di procedura concorsuale, viene stabilito in un importo di € 200,00 da pagare semestralmente o in un'unica soluzione da concordare con il Comune.

In caso di ritardato pagamento del canone di cui sopra saranno applicati gli interessi di mora ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 8 – Proventi economici della gestione**

Al Concessionario vengono demandate tutte le opportunità gestionali e le attività coerenti con le destinazioni d'uso di cui sin qui descritto, nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare, è concessa la possibilità di organizzare attività educativo-ricreative, corsi di ginnastica all'aperto ecc.

#### **Art. 9 – Risoluzione della convenzione**

La risoluzione della presente convenzione può essere determinata da ciascuna delle parti per motivi sopravvenuti alla stipula ai sensi del C.C. (artt. 1453-1467)

Qualora sia Il Concessionario a sostenere motivi incidenti sulla legittima risoluzione della presente convenzione, Il Concessionario stesso è tenuto comunque ad un preavviso nei confronti del Comune di almeno 15 giorni, con vincolo di impegno a cedere in noleggio o acquisto attrezzature e arredi di proprietà allestiti ai fini della gestione della presente convenzione in favore del nuovo affidatario individuato dal Comune come subentrante.

Per quanto riguarda la risoluzione di diritto dalla parte del Comune, in quanto determinante la decadenza "*ipso jure*" dell'affidamento di cui in parola nei confronti dell'Il Concessionario stesso, vengono espressi i seguenti casi (*clausole risolutive espresse*):

- a) cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, del presente affidamento ad altri soggetti senza la preventiva autorizzazione del Comune;

- b) gravi inadempienze secondo la presente convenzione quali inosservanze che incidono negativamente sul buon andamento del servizio;
- c) gravi infrazioni alle norme di legge;
- d) mancato pagamento del canone secondo quanto stabilito;

**Art. 10 – Recesso dalla convenzione**

Le parti possono per giustificati motivi recedere dalla convenzione con un preavviso scritto di almeno 4 mesi.

**Art. 11 - Durata della convenzione.**

La presente convenzione ha durata di anni 2 a decorrere dalla data di sottoscrizione, con possibilità di rinnovo con provvedimento espresso dell'Amministrazione.

Alla scadenza della convenzione o comunque in caso di decadenza per revoca da parte del Comune o di risoluzione da parte di uno dei due contraenti, Il Concessionario deve riconsegnare i locali del chiosco sgomberi da persone e cose di sua proprietà entro 15 giorni dalla data di notifica del provvedimento comunale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcuna indennità o compenso per qualsiasi motivo o titolo.

**Art. 12 – Controversie**

Qualora nel corso della presente convenzione nascessero contrasti tra le parti contraenti in ordine all'interpretazione o applicazione delle clausole del presente atto, il Foro competente è quello di Bergamo.

**Art. 13 - Disposizioni di rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si applicano le norme generali e speciali vigenti in materia al momento della stipula.