

COMUNE DI PERETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

ATTO DI COTTIMO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CHIOSCO UBICATO PRESSO IL GIARDINO COMUNALE "MARIA GIUSTINI" IN VIA DELLA FONTEVECCHIA

Il Comune di PERETO (AQ), di seguito denominato "Amministrazione" o "Comune" o anche "concedente", rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Sandro MATTIOLI nato a Tagliacozzo (AQ) il 24.02.1989 e residente in Scurcola Marsicana (AQ), C.F. MTTSDR89B24L025D, domiciliato per la sua carica presso la Residenza Municipale, Corso Umberto I, 49 e che interviene in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Pereto;

E
Il/la Sig.ra _____ nata/o a _____ il _____ e
residente a _____ in Via _____ C.F. _____,
nella sua qualità di legale rappresentante della ditta _____
C.F./P.IVA _____, con sede in _____
domiciliato per la sua carica presso la sede legale della stessa in _____,
di seguito denominata "affidatario";

PREMESSO

Che il Comune di Pereto, in esecuzione:

- della deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 30.04.2026, con la quale sono state demandate al Responsabile dell'Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici e patrimonio, quale atto di indirizzo, l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti necessari a dare in concessione la gestione del chiosco-bar, caffetteria e infopoint presente nei giardini pubblici "Maria Giustini" in via Fonte Vecchia, indicando le linee guida per l'affidamento in concessione del chiosco di che trattasi;
- della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 33 del 04.05.2026 di approvazione del bando di gara, dell'atto di cottimo e dell'istanza di partecipazione alla gara;

Vista la determinazione _____ con la quale il Responsabile dell'UTC ha affidato la suddetta concessione a _____ a seguito dell'espletamento di gara effettuato in data _____;

Tanto premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la gestione e la manutenzione del chiosco sito nel Giardino pubblico "Maria Giustini", sito in Pereto via della Fonte Vecchia, costituito dalle seguenti strutture:

- a) Chiosco bar a forma ottagonale delle dimensioni di metri quadrati 18 circa.
- b) Giardini comunali di mq. 1720

Art. 2 Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è stabilita in anni 2 (due) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e pertanto fino al _____.

Art. 3 Carattere del servizio

La categoria del servizio è di gestione bar, caffetteria e infopoint con annessa manutenzione del verde

pubblico dei giardini comunali;

Il servizio oggetto dell'appalto è da considerarsi, a tutti gli effetti, «di interesse pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato.

Nel periodo di gestione del chiosco il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del chiosco bar-caffetteria e infopoint nel seguente periodo:

- *tutti i giorni nel periodo 1-31 agosto di ciascun anno;*
- *il sabato e la domenica nel periodo di luglio e settembre di ciascun anno;*
- *nel restante periodo dell'anno (stagione invernale) il concessionario provvederà a redigere un piano programmato per le aperture, deciso congiuntamente con l'amministrazione Comunale;*

Art. 4 Principi generali

Il giardino Comunale denominato "Maria Giustini", ed i relativi impianti sono destinati allo svolgimento di attività amatoriali e ricreative correlate al benessere psicofisico della persona nel rispetto delle normative vigenti.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo per cui l'affidamento in gestione è disposto, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario.

L'impresa appaltatrice, nell'espletamento del servizio, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità del servizio, ma anche la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività ricreativa come momento piacevole della giornata.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti e del patrimonio culturale, politico e religioso di ciascuno, la riservatezza, la valorizzazione della persona.

L'impresa dovrà inoltre garantire una costante flessibilità operativa, perseguendo - nelle strutture e nell'organizzazione - la migliore qualità del servizio, in modo tale che le attività si conformino il più possibile ai ritmi, alle abitudini e alle esigenze degli utenti.

Art. 5 Valore contrattuale.

In relazione alla gestione delle attività, l'affidatario corrisponde al Comune di PERETO un canone fisso annuo fisso anticipato in €. _____ come da offerta in sede di gara. Il canone del primo anno è versato contestualmente alla stipula del contratto.

Il canone non è soggetto a diminuzione.

Art. 6 Caratteristiche del servizio

Il servizio affidato comprende la gestione e la manutenzione ordinaria del chiosco, la manutenzione dei giardini pubblici, delle attrezzature e delle attività in esso svolte. L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in conformità ai requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in tema di somministrazione di alimenti e bevande. Il gestore rispetta le condizioni previste dal DGR 3.3.2008 n.2/R per la somministrazione, nonché dei requisiti morali di cui all'art. legge 287/91 e della normativa regionale vigente, e si rivolge agli utenti come punto turistico comunale dando informazioni sulla sentieristica e sui luoghi di interesse storico-architettonici del Paese con distribuzione gratuita delle informazioni e dei materiali sia in loco sia con risposta via e-mail o telefonica sulle risorse locali e/o provinciali / regionali d'interesse per il turista. Devono infine essere raccolte le schede reclami per eventuali disservizi relativamente ai servizi turistici e ai servizi pubblici per i fruitori dell'area, con inoltro periodico al Comune. È anche prevista consulenza ai turisti per la ricerca di ricettività alberghiera e extra alberghiera, punti di ristoro nel territorio comunale, iscrizioni, prenotazioni e verifiche di disponibilità per la partecipazione a eventi, spettacoli o altri eventi organizzati sul territorio nonché la disponibilità facoltativa alla rivendita dei rispettivi titoli;

Art. 7 Attività di promozione

Per favorire la promozione dell'attività ed incentivare la presenza di persone all'interno del giardino, il gestore organizza attività complementari ricreative, culturali e del tempo libero nella piena

osservanza delle rispettive normative di settore.

Tutti gli oneri necessari all'esercizio delle già menzionate attività (compresi eventuali opere integrative necessarie all'attivazione delle attività) sono a carico del gestore, che deve provvedere ad acquisire, altresì, le prescritte licenze e autorizzazioni, senza nulla pretendere dal Comune.

Tali attività possono essere curate direttamente dal gestore o affidate a terzi, previa autorizzazione della civica amministrazione.

Art. 8 Oneri e adempimenti igienico sanitari

Il gestore deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate in ambito igienico-sanitario all'interno del chiosco e del giardino comunale.

Art. 9 Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dall'appaltatore con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore e a suo rischio.

La ditta aggiudicataria dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e le normative vigenti contemplano.

L'appaltatore dovrà comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il nominativo ed il numero di recapito telefonico (telefonia fissa e/o mobile) ove l'amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con il responsabile della ditta stessa.

Gli orari di apertura e chiusura saranno stabiliti mensilmente dal Comune, previo accordo con il gestore, con facoltà di variazione da parte del gestore da comunicare al Comune.

Art. 10 Oneri inerenti al servizio

Il gestore deve garantire:

- a) la custodia e la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità della struttura concessa e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza;
- b) la pulizia giornaliera del giardino, con l'impiego di ogni mezzo utile, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia;
- c) interventi comprendenti la manutenzione e il taglio delle superfici erbose, la potatura delle alberate e degli arbusti quando necessario e con mezzi adeguati;
- d) le spese di luce, gas, acqua e telefono di pertinenza del chiosco-bar e di tutti gli oneri riferiti alla gestione.
- e) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione del chiosco-bar;
- f) la tempestiva segnalazione agli uffici comunali di eventuali anomalie, nella manutenzione del giardino, che possano rappresentare cause di pericolo;
- g) una costante attività di informazione e promozione delle iniziative organizzate all'interno del giardino.

Art. 11 Oneri a carico del Comune

Restano a carico del Comune le spese di straordinaria manutenzione del chiosco di cui all'art. 1621 del Codice Civile.

Art. 12 Programmazione dell'attività e assegnazione spazi

Il gestore deve garantire l'accesso e la fruizione del giardino comunale al pubblico, senza discriminare alcuno.

La programmazione annuale delle attività deve rispettare il piano proposto dal gestore in sede di gara. Qualora per consentire lo svolgimento di particolari eventi culturali e ricreativi si dovessero modificare gli orari di apertura e chiusura del chiosco, il gestore è tenuto a comunicarlo all'amministrazione comunale almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata per gli stessi.

L'adozione da parte del gestore di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'amministrazione comunale.

Art. 13 Piano gestionale e utilizzo del giardino da parte del Comune

Il Comune si riserva di utilizzare il giardino in ogni momento in occasione di manifestazioni, mostre, spettacoli ed altro, di interesse collettivo; resta comunque inteso che in tale circostanza la pulizia straordinaria del giardino è a carico del Comune stesso.

Durante queste manifestazioni è consentita l'apertura del chiosco-bar.

Art. 14 Forzata interruzione del servizio

Qualora fosse necessario procedere a interventi di carattere manutentivo che rendano obbligatoria la chiusura, fatta salva la necessità di determinare la natura straordinaria dell'intervento, questa dovrà essere concordata fra le parti. Nessun compenso o indennità può essere preteso dal gestore per il mancato introito nei giorni di chiusura per manutenzione.

Art. 15 Locali e attrezzature

Il Comune mette a disposizione della ditta appaltatrice esclusivamente il chiosco e gli spazi del giardino pubblico. La ditta appaltatrice è autorizzata a utilizzare attrezzature e supporti, di proprietà del Comune, attualmente presenti nel giardino fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo.

Le migliorie apportate alle strutture esistenti eventualmente realizzate dall'appaltatore in forza delle necessarie autorizzazioni comunali, al termine del contratto resteranno di proprietà dell'ente appaltante senza che l'appaltatore abbia nulla a pretendere.

Art. 16 Manutenzione del verde

Il concessionario si impegna a migliorare la zona a verde del giardino comunale "Maria Giustini".

Art. 17 Manutenzione delle attrezzature

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione delle attrezzature esistenti nel giardino ed alla loro manutenzione, escludendo lo stesso dai danni provocati da terzi.

Il gestore, al fine di incentivare l'uso del parco e degli impianti, può apportare a proprie spese modifiche migliorative. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Art. 18 Manutenzione straordinaria

La programmazione, la progettazione, l'attuazione e le spese della manutenzione straordinaria spettano all'ente appaltante.

Il Comune si impegna a comunicare sollecitamente al concessionario il programma degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto e ogni sua variazione.

Art. 19 (Verifiche e controlli)

1. L'affidatario è tenuto a sottoporre la propria attività ai processi valutativi ed ai controlli sviluppati dall'Amministrazione per verificare l'efficacia della gestione dei servizi realizzata in relazione al presente contratto.
2. L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto del presente contratto, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.
3. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere controlli specifici:
 - a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli articoli precedenti;

- b) sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzie dell'esecuzione del contratto;
 - c) su eventuali azioni o comportamenti dell'affidatario o di suoi dipendenti / collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dei servizi.
2. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere verifiche:
- a) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione;
 - b) in ordine al mantenimento delle condizioni di economicità costituenti presupposto per l'esternalizzazione della gestione dei servizi mediante il presente rapporto contrattuale;
 - c) in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa e la Società affidataria sotto il profilo organizzativo e gestionale;
 - d) in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per i servizi offerti da parte dei fruitori, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche.
1. La Società affidataria può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.
2. L'affidatario e l'Amministrazione possono concordare lo svolgimento in comune di verifiche, anche con utilizzo di metodi sperimentali, finalizzate a rilevare l'impatto sociale dei servizi prodotti, il cui affidamento in gestione è oggetto del presente contratto.

Art. 20 Canone di gestione

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dall'uso del chiosco-bar.

Art. 21 Deposito cauzionale

Per tutta la durata contrattuale il concessionario dovrà versare, presso la Tesoreria comunale il deposito cauzionale di € 200,00 (duecento/00) non imputabile in conto canone e non produttivo di interessi. Tale somma verrà restituita alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale, e dovrà essere reintegrata in caso di utilizzo per inadempienze che si verifichino durante l'esecuzione del presente contratto.

Art. 22 Norme generali relative alla gestione del chiosco-bar e infopoint

Tutte le operazioni connesse alla conduzione del chiosco-bar debbono essere eseguite con l'osservanza delle norme di sicurezza, di buona tecnica e della normativa vigente in materia.

Art. 23 Domicilio

La ditta dovrà indicare il domicilio, presso il quale la civica amministrazione potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato ed al contratto di gestione.

Art. 24 Osservanza delle leggi e dei regolamenti

È fatto obbligo alla ditta appaltatrice di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

Art. 25 Divieto di cessione del contratto

Il contratto non può essere ceduto, pena la nullità del medesimo.

Art. 26 Obblighi a carico della ditta appaltatrice

Oltre agli altri obblighi previsti nel presente capitolato, il gestore è tenuto a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e gli inconvenienti riscontrati nell'espletamento delle prestazioni in parola che, ad avviso dello stesso, possano costituire impedimento al regolare e puntuale funzionamento del servizio. Parimenti il gestore ha l'obbligo di dare tempestiva comunicazione alla civica amministrazione di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del servizio, specificandone le ragioni e la durata.

Art. 27 Risoluzione del contratto

La civica amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 5 (cinque) giorni consecutivi;
- ripetuta deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla civica amministrazione, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il gestore subappalti il servizio oggetto del presente appalto, anche in parte.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che la ditta abbia nulla a pretendere.

Art. 28 Riferimenti normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Art. 29 Assicurazioni - Responsabilità

La ditta appaltatrice è tenuta a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con un massimale di €500.000,00 e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

Le già menzionate garanzie devono essere prodotte dall'impresa all'Amministrazione prima della consegna del servizio.

Art. 30 Norme in materia di sicurezza sul lavoro

L'impresa aggiudicataria è tenuta all'osservanza delle norme previste dal D.lgs. n. 181/2006 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro.

Art. 31 Consegna e restituzione locali e attrezzature

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali, delle attrezzature e dei giardini.

Al termine del servizio il gestore dovrà riconsegnare i locali, le attrezzature e i giardini in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature.

Art. 32 Spese contrattuali

Tutte le spese di contratto, diritti e ogni altra accessoria, sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 33 Inadempimento Penalità

1. In relazione all'esecuzione del presente contratto, con riferimento agli obblighi specifici e generali in esso determinati per la Società affidataria, sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

Mancata esecuzione o sospensione o abbandono da parte del personale dell'affidatario dei servizi oggetto del presente contratto	€. 50,00 per ogni giorno di sospensione del servizio
---	--

Svolgimento di attività non autorizzate nell'ambito della gestione dei servizi	€. 100,00
--	-----------

2. Sono in ogni caso fatte salve le possibilità, per l'Amministrazione, di accertare e chiedere ristoro, anche in via giudiziale, all'affidatario per maggiori danni dalla stessa causati mediante inadempimenti, nonché di risolvere il contratto per accertata gravità degli inadempimenti, come previsto dal precedente art. 27

Art. 34 Riservatezza dei dati

A norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento di gara sono esclusivamente finalizzati alla stessa.

Il presente contratto, composto da numero di sette pagine viene sottoscritto dalle parti e siglato in ogni pagina in segno di accettazione delle singole clausole in esso contenute.

Pereto _____

L'Impresa

Timbro e firma _____

L'Amministrazione Comunale

Timbro e firma _____