



# Città di Bacoli

Città Metropolitana di Napoli

C.F. 80100100637

Via Roma 188 – 80070 – BACOLI (NA)

P.IVA 05460810632

Tel. +39 081 855.31.11

pec: [ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it)

Resp. Area VIII: Avv. Valeria Capolino

Pec: [staff.avvocatura@pec.comune.bacoli.na.it](mailto:staff.avvocatura@pec.comune.bacoli.na.it)

Mail: [staff.avvocatura@comune.bacoli.na.it](mailto:staff.avvocatura@comune.bacoli.na.it)

RUP: Avv. Valeria Capolino

**OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE NELLA DISPONIBILITÀ PUBBLICA FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI N. 11 CHIOSCHI PER LA RIVENDITA DI MITILI COLTIVATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI BACOLI.**

## PREMESSA

Presso il territorio del Comune di Bacoli, il turismo gastronomico rappresenta una nuova forma di turismo declinabile nell'esplorazione delle realtà gastronomiche, quali la scoperta della cultura e dei piatti tipici di un determinato territorio.

Inoltre, la mitilicoltura rappresenta patrimonio immateriale della comunità bacoiese, in quanto attività radicata in secoli di storia ed elemento trainante dell’economia locale fino alla prima metà del secolo scorso. La conservazione della tradizione della mitilicoltura e della vendita al dettaglio del prodotto locale rappresenta un ulteriore elemento qualificante del territorio in chiave turistica.

Il Comune di Bacoli, con delibera di Giunta Comunale n. 41 maggio del 2020, ha approvato le *“Modalità per la concessione locazione, uso a terzi di aree/immobili di proprietà comunale – Indirizzi”*.

Con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 15.02.2024 ed integrazione, n. 24 del 9.06.2025 l’Amministrazione forniva indirizzo al Responsabile dell’Area VIII di predisporre bando di gara per

la realizzazione e gestione di n. 11 chioschetti per la rivendita di mitili per la durata di anni 10 che garantisca un'adeguata valorizzazione della filiera corta della storicità delle attività che operano sul territorio.

## **ARTICOLO 1 OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

### **1.1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

Il capitolato ha ad oggetto l'affidamento in concessione di aree nella disponibilità pubblica finalizzate alla realizzazione e gestione di n. 11 chioschi ai fini della rivendita di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli.

Per ciascuna Area messa a bando, nella seguente tabella, vengono descritte le tipologie di Chiosco con le specifiche attività che potranno essere esercitate:

| LOTTO<br>AREA CHIOSCO                                                                | TIPOLOGIA DI SCELTA<br>DEL CHIOSCO (VEDI<br>COMPUTI ALLEGATI) | ATTIVITA'                                                                                                         | PLANIMETRIE<br>AREE<br>ALLEGATE |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| LOTTO<br>BACOLI VIA<br>BOCCACCIO                                                     | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 1                           |
| LOTTO<br>BACOLI VIA ROMA                                                             | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 2                           |
| LOTTO<br>CAPPELLA VILLETTA<br>DEI PENSIONATI                                         | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 3                           |
| LOTTO<br>CAPPELLA<br>PARCHEGGIO VIA<br>MERCATO DI SABATO<br>INCROCIO CON VIA<br>TITO | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 4                           |
| LOTTO<br>CAPPELLA -<br>PARCHEGGIO VIALE<br>OLIMPICO                                  | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 5                           |
| LOTTO<br>CAPPELLA - ROTONDA<br>MAIURI 1                                              | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 6                           |
| LOTTO<br>CAPPELLA - ROTONDA<br>MAIURI 2                                              | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 7                           |
| LOTTO<br>TORREGAVETA –<br>PARCHEGGIO<br>COMUNALE                                     | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE                           | vendita di prodotti tipici locali ed in<br>particolare di mitili coltivati sul<br>territorio del Comune di Bacoli | TAV 8                           |

|                                                         |                                     |                                                                                                             |        |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| LOTTO<br>FUSARO – LOCALITÀ<br>SELLA DI BAIA             | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE | vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli | TAV 9  |
| LOTTO<br>FUSARO – LOCALITÀ<br>VIALE CARLO<br>VANVITELLI | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE | vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli | TAV 10 |
| LOTTO<br>CUMA – PISTA DI<br>PATTINAGGIO                 | CHIOSCO A CUPOLA<br>CHIOSCO LINEARE | vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli | TAV 11 |

Ogni area costituirà un lotto singolo.

Ogni concorrente potrà partecipare solo per un lotto.

Nel piano sono state scelte due tipologie di Chioschi, come da progetti allegati, la cui installazione sarà a carico del Concessionario.

L'affidatario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione al presente avviso pubblico, pena la revoca della concessione dell'area pubblica.

## **1.2. DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

La concessione oggetto del presente capitolato avrà la durata di 10 (dieci) anni.

## **1.3. VALORE DELL’AFFIDAMENTO**

L'affidamento di ciascun lotto prevede la realizzazione del chiosco nonché il pagamento di un canone di concessione.

Il canone concessorio posto a base di gara per ciascun lotto è pari ad € 500,00 (cinquecento euro) oltre IVA. In relazione a tale canone annuale potranno essere rese soltanto offerte che siano pari o in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

I costi di realizzazione del chiosco, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a carico del concessionario. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista. Eventuale intervento con relativa manomissione dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

## **1.4. FINALITÀ ED OBIETTIVI DEL SERVIZIO**

La finalità dell'affidamento della concessione è quella di garantire le esigenze di valorizzazione del prodotto locale e di sostegno al settore della pesca, in un territorio caratterizzato da alta valenza turistica e dalla forte tradizione della mitilicoltura.

## **ARTICOLO 2**

### **DESCRIZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DEL SERVIZIO**

#### **2.1. GESTIONE DEL CHIOSCO**

Il chiosco dovrà essere adibito esclusivamente per l'attività proposta per la partecipazione al bando. L'assegnazione in concessione dell'area è finalizzata alla costruzione e gestione del chiosco e comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la custodia della relativa area, nonché della cura dell'area antistante.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti i tributi ed eventuali oneri inerenti la gestione dell'area. Al termine della concessione in gestione, l'area, con il chiosco realizzato, dovrà essere restituita all'Ente, con tutte le eventuali opere migliorative eseguite.

Il chiosco realizzato dal concessionario sarà di proprietà del Comune di Bacoli.

### **ARTICOLO 3 OBBLIGHI RECIPROCI**

#### **3.1. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO DEL SERVIZIO**

Con la stipula del contratto, il Gestore assume il rischio operativo legato alla gestione del servizio. L'Amministrazione non garantisce il recupero degli investimenti eventualmente effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dello stesso.

Il concessionario avrà l'obbligo:

- a) di provvedere a proprie spese alla realizzazione e installazione di un chiosco avente le caratteristiche tecniche indicate;
- b) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e della eventuale area di pertinenza affidata in concessione;
- c) di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale, dalle disposizioni comunali vigenti in materia e nel rispetto delle indicazioni del presente bando;
- d) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
- e) di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/ intestazione delle stesse;
- f) di provvedere al pagamento del canone concessorio offerto in sede di gara, oltre alle imposte, tasse e tariffe previste;
- g) di restituire l'area con annesso chiosco oggetto di concessione e le opere realizzate alla scadenza del termine. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- h) di rispettare il seguente cronoprogramma per la realizzazione e la messa in esercizio dell'opera:
  - entro tre mesi dal rilascio della concessione dell'area, il concessionario deve inviare, tramite il portale del SUAP on Line, istanza per il rilascio del Permesso di Costruire/SCIA;
  - l'inizio e fine dei lavori saranno indicati nel provvedimento autorizzatorio ed in ogni caso entro 6 (sei) mesi dal rilascio del provvedimento dovranno avviarsi i lavori e concludersi entro un anno dalla stessa data.

Il concessionario dovrà gestire l'attività vendita di mitili con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irrepreensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.

Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia.

### **3.2 SICUREZZA E COORDINAMENTO ATTIVITÀ**

#### **Elaborazione del DVR per le fasi di allestimento e disallestimento**

L'operatore economico dovrà elaborare e trasmettere al Comune di Bacoli il DVR (Documento Valutazione dei Rischi).

#### **Polizza assicurativa**

Il concessionario dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.

L'operatore economico risponde direttamente, quale unico responsabile del proprio operato e di quello del suo personale per qualsiasi danno o infortunio che nello svolgimento dell'attività di somministrazione dei servizi accessori manutentivi dovesse derivare alle infrastrutture e/o all'Amministrazione e/o a Terzi tenendo sollevata ed indenne l'Amministrazione medesima da ogni responsabilità a riguardo.

L'operatore economico, pertanto, dovrà predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dai servizi previsti dal presente affidamento e sarà responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività.

## **ART. 4**

### **ESECUZIONE DEL CONTRATTO E CONTROLLI**

Le funzioni di controllo sono a carico del Comune di Bacoli.

Le funzioni di controllo e gli adempimenti necessari alla gestione dell'area saranno svolti dalla Polizia Locale e dal servizio tecnico municipale.

Il Comune di Bacoli, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Chiosco, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- ✓ l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente capitolato;
- ✓ la regolare effettuazione delle attività previste nel presente capitolato;

✓ le modalità di esecuzione degli interventi di conduzione e di manutenzione previsti nel capitolato; A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti della struttura e per il personale alla medesima adibito, il Comune di Bacoli intima all'impresa l'esecuzione degli interventi dovuti in base al capitolato e comunque necessari a garantire la sicurezza.

Nelle more della realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza nella struttura, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Comune di Bacoli, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso alla struttura/impianti da parte degli utenti.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso la struttura affidata.

Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

Il Comune di Bacoli provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, ovvero tramite gli Enti competenti, i seguenti controlli a vista del servizio, elencati a titolo esemplificativo:

- a. controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario della struttura;
- b. controllo sulla pulizia del chiosco;
- c. controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria e pulizia dell'area;
- d. controllo sugli orari di apertura e chiusura al pubblico;
- e. controllo sull'esposizione al pubblico dei prezzi secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
- f. controllo sulla presenza del personale in misura tale da garantire un'efficiente gestione del servizio.

## **ARTICOLO 5**

### **NORME GENERALI**

#### **5.1. RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E SINISTRI**

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'Ente Committente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo del Concessionario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. L'Ente Committente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, del Concessionario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Il Concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati agli utenti del servizio e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto del servizio da appaltarsi e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato l'Ente Committente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico del Concessionario che ne è il solo responsabile. Il Concessionario dovrà altresì comprovare di avere stipulato con primaria compagnia assicuratrice - presentandone copia all'Ente Committente prima dell'avvio del servizio oggetto dell'appalto - una polizza di assicurazione, per tutta la durata dell'appalto, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO - RCI) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'appalto.

Il Concessionario dovrà, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati; in caso di mancata reintegrazione degli stessi, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente Committente è autorizzato a rivalersi delle spese sostenute trattenendo il relativo importo dai successivi pagamenti oppure, in caso di incapacienza, dalla fideiussione depositata.

Il Concessionario è tenuto a dare all'Ente Committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato. Restano ad esclusivo carico del Concessionario gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalla prescritta polizza. Resta a carico dell'Ente Committente l'assicurazione dei danni cagionati o subiti dai locali sede dell'attività oggetto dell'appalto - nonché dai rispettivi beni contenuti - ove la responsabilità per tali danni non sia imputabile al Concessionario né a soggetti dei quali la stessa debba rispondere a norma di legge.

Il Concessionario dovrà, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati; in caso di mancata reintegrazione degli stessi, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente Committente è autorizzato a rivalersi delle spese sostenute trattenendo il relativo importo dai successivi pagamenti oppure, in caso di incapacienza, dalla fideiussione depositata.

Il Concessionario è tenuto a dare all'Ente Committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato.

## **5.2. RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Oltre ai casi specifici indicati all'interno dell'art. 122 del D.lgs. 36/2023 e a quanto previsto dalla normativa per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., le seguenti ipotesi:

- il venire meno, in corso di esecuzione del contratto, di una delle condizioni o requisiti richiesti per l'affidamento; a tal fine il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualunque variazione intervenga nel possesso dei requisiti posseduti;

- gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei compiti che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- mancato pagamento dei canoni concessori mensili;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie;
- interruzione non motivata del servizio;
- subappalto non autorizzato o cessione totale o parziale del servizio.

Nelle ipotesi sopra indicate, il Comune di Bacoli disporrà la revoca della concessione, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero dei propri materiali entro il termine perentorio assegnato; in mancanza il Comune di Bacoli provvederà d'ufficio addebitando le relative spese.

### **5.3. RECESSO**

Le parti hanno la facoltà di recedere unilateralmente dalla Concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 15 giorni, da mandare con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, senza il pagamento di indennizzi.

### **5.4. CONTROVERSIE**

Per tutte le contestazioni che dovessero insorgere per causa, in dipendenza o per l'osservanza, interpretazione ed esecuzione del Contratto di servizio, anche per quanto non espressamente contemplato, il foro competente è il Tribunale di Napoli.

Resta esplicitamente esclusa ogni composizione arbitrale.

### **5.5. DOMICILIO DELLE PARTI**

Agli effetti del contratto, le parti contraenti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali. Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto verranno effettuate tramite la PEC indicata dal Concessionario o risultante dal Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 5-bis del D.lgs. n. 82/2005 denominato Codice dell'amministrazione digitale.

### **5.6. RINVIO NORMATIVO**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al Codice dei contratti pubblici e relative norme di attuazione, nonché alle disposizioni contenute nel Codice civile.