



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

CAPITOLATO

PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE ORDINARIA DELL'EDIFICIO DENOMINATO "MASEC" CON ANNESSO LOCALE AD USO BAR E DEL PARCO COMUNALE DENOMINATO "PARCO BARRIERA" DI GUIDIZZOLO PER ANNI SETTE (OLTRE A EVENTUALE PROROGA DI ANNI TRE), DAL 01/06/2025 AL 01/06/2032 (CIG. B6AB5755)

Art. 1 – Ente appaltante

Comune di Guidizzolo – Piazza G. Marconi, 1 – 46040 Guidizzolo (MN) – tel. 0376/1620427

Art. 2 - Oggetto della concessione

1. la gestione, custodia e manutenzione ordinaria dell'immobile polivalente denominato "Masec", con annesso locale ad uso Bar e cucina, sito in Piazza Falcone e Borsellino identificato catastalmente al Fg. 11 Mappale 1015;
2. affidamento di plateatico esterno della superficie di mq 200,00 da destinare a somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad integrazione degli spazi ad uso bar presenti all'interno dell'immobile polivalente – Posizione da concordare con l'Amministrazione comunale;
3. la manutenzione ordinaria degli spazi verdi e ricreativi indetificati catastalmente al fg. 11 mappali 1006, 1007/parte, 1008 del Parco Barriera;
4. gestione delle piazzole per camper individuate al fg. 11 mappale 1007/parte;

Il Parco Barriera comprende:

- Aree verdi caratterizzate dalla predominanza di spazi aperti a destinazione a prato e da alberature di alto fusto.

L'immobile denominato Masec comprende:

- Edificio polifunzionale;
- Locale Cucina;
- Locale Bar;
- Servizi igienici;
- Arredi interni e attrezzature locale cucina e bar.

Le piazzole camper comprendono:

- Uno stallo per lo svuotamento delle acque luride;
- Una colonnina per l'allaccio alla corrente elettrica;
- Numero n. 6 stalli;

La gestione dell'immobile polivalente con annesso locale bar e cucina consente al concessionario di gestire autonomamente dal punto di vista imprenditoriale l'immobile oggetto di concessione e di ricavarne un reddito, nei limiti imposti dalla presente concessione, dei regolamenti comunali e dalla destinazione d'uso dei locali.

Art. 3 – Carattere della concessione

Con il presente capitolato, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

- a) concorrere alla promozione turistica del Comune di Guidizzolo attraverso le attività consentite dagli impianti e attrezzature presenti nel Parco Barriera e nelle aree limitrofe;
- b) dotare la popolazione del Comune di Guidizzolo di un parco custodito e gestito;
- c) partecipare alla realizzazione sul territorio di attività turistiche e di aggregazione e socializzazione per varie fasce di età di popolazione e turisti in coordinamento e connessione con l'azione dell'Amministrazione Comunale e delle altre associazioni presenti sul territorio;
- d) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

E' vietata espressamente ogni diversa utilizzazione in contrasto con quanto disposto nel presente capitolato. I servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati, eccettuati i casi di forza maggiore.

Art. 4 - Durata della concessione

La concessione ha durata di anni 7 (sette) oltre a eventuale rinnovo per anni 3 (tre) a decorrere dal 01/06/2025. L'eventuale rinnovo di durata pari a 3 anni, sarà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e dovrà intercorrere prima della scadenza naturale del contratto.

Trascorso tale termine, il gestore non potrà sollevare alcuna eccezione ed il Comune avrà diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso dell'immobile polivalente con annesso locale bar e cucina denominato Masec.

Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto di pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

Nessun tipo di rivalsa potrà pertanto essere fatto valere alla scadenza del contratto o in caso di risoluzione anticipata.

Art. 5 – Canone di concessione

Il canone annuale a base di gara richiesto per la concessione del Parco è di **€ 6.600,00 = (euro seimilaseicento/00) maggiorato del rialzo percentuale offerto in sede di gara dall'operatore economico oltre I.V.A. se dovuta.**

Il canone è soggetto ad incremento automatico a partire dal secondo anno contrattuale in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.

Il soggetto gestore dovrà versare, presso la Tesoreria comunale:

- il canone annuo offerto in sede di gara prima della sottoscrizione del contratto, in rate mensili anticipate in rapporto alla data di decorrenza del contratto, è facoltà del concessionario optare per un versamento anticipato annuale in luogo dei singoli versamenti mensili.

Il mancato o ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data di scadenza delle rate, produrrà ipso iure la decadenza della gestione per fatto e colpa del gestore ed il conseguente risarcimento dei danni da parte di quest'ultimo, a cominciare dall'incameramento della garanzia definitiva.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n° 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"), come modificato dal D.L.12 novembre 2010 n.187, il soggetto gestore, a pena di nullità assoluta del futuro contratto, dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di conto corrente bancario o postale dedicato a tutti i movimenti finanziari afferenti all'oggetto del contratto medesimo, da accendersi presso Istituto Bancario o Società Poste Italiane S.p.A., tramite il quale dovranno avvenire le movimentazioni, avvalendosi dello strumento consistente nel bonifico bancario o postale o di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo di tali strumenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Ai sensi dell'art.3, co.7, della precitata normativa, i soggetti di cui al co.1 del medesimo art. 3, dovranno comunicare al Comune di Guidizzolo gli estremi identificativi dei conti dedicati, entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti dovranno provvedere, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Art. 6 – Modalità di partecipazione alla gara di affidamento

Le modalità di partecipazione alla gara sono disciplinate da specifico Bando che è predisposto dal Responsabile del Servizio Area Tecnica 2.

Art. 7 – Criteri e modalità gestionali – Informazioni generali

E' vietato al gestore mutare la destinazione dei locali concessi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario con la sottoscrizione del presente contratto riconosce il perfetto stato di conservazione dell'immobile polivalente e dell'annesso locale ad uso bar e cucina.

L'immobile dovrà essere lasciato al momento della riconsegna nel medesimo stato di conservazione di quando è stato preso in consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Nessuna modifica all'immobile o mutazione della destinazione d'uso dei locali concessi potranno essere apportate dal concessionario senza il consenso scritto del Comune di Guidizzolo.

Ulteriori arredi o attrezzature che il concessionario riterrà opportuno collocare o integrare rispetto a quanto già in dotazione all'immobile dovranno essere installate a cura e spese del concessionario..

E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di promuovere o autorizzare qualsiasi tipo di manifestazione all'interno della struttura nel rispetto degli obblighi contrattuali. Le spese per le manifestazioni autorizzate come sopra saranno sostenute dall'Amministrazione Comunale o dall'ente organizzatore.

Il gestore per lo svolgimento di manifestazioni organizzate in proprio dovrà chiedere l'autorizzazione all'utilizzo delle strutture e attrezzature presenti nel Parco Giochi e di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – Orari di apertura locali ad uso bar

Il concessionario dovrà sempre garantire l'accessibilità minima ai locali ad uso bar:

- nel periodo compreso fra il 15 ottobre e il 31 marzo per almeno 8 ore giornaliere con la possibilità di un giorno di chiusura settimanale (escluso la domenica) ed al massimo 15 giorni di ferie;



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

- nel periodo compreso fra il 1 aprile e 14 ottobre per almeno 12 ore giornaliere con la possibilità di un giorno di chiusura settimanale (escluso la domenica) ed al massimo 7 giorni di ferie;

Gli orari dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale;

Ogni modifica di orario di apertura del Parco Barriera e del bar deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale mediante autorizzazione in forma scritta.

Art. 9 – Esercizio dell'attività di bar

L'immobile polivalente oggetto del servizio disciplinato dal presente capitolato, è dotato di un esercizio pubblico di tipo "B" di cui alla legge 287/1991 (esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande – bar).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'attivazione di tale attività, dovranno essere intestate al concessionario, il quale è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative richieste: dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'immobile polivalente. La mancanza dei requisiti previsti per l'attività produrrà ipso iure la risoluzione anticipata del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni da parte del concessionario, a cominciare dall'incameramento del deposito cauzionale.

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.

Il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti dagli art. 65 e 66 della Legge Regionale 2 febbraio 2010 n. 6 per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Prima dell'inizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere depositata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive apposita SCIA.

E' fatto divieto di vendita o somministrazione di bevande alcoliche ai minori di anni 18. Eventuali violazioni saranno punite a norma di legge. E' vietata inoltre la somministrazione di superalcolici.

È tassativamente vietata ogni forma di subappalto o subconcessione dell'esercizio di bar.

Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore in relazione alle presenze all'interno del Parco fermo restando i limiti minimi degli orari di apertura e chiusura stabiliti all'art. 8 del presente capitolato. Il servizio bar deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro nonché dotato di personale in regola con i permessi sanitari. I prezzi di vendita al pubblico devono essere esposti in luogo ben visibile. È fatto divieto assoluto di posizionamento nel bar e comunque nell'intera struttura di slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi.

Eventuali attività correlate all'attività di bar dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi, frequentati da minori. La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto della normativa prevista e comunque a volume moderato. Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Le singole manifestazioni e/o intrattenimenti dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Eventi o rassegne musicali potranno essere valutati e concessi ad insindacabile giudizio del Comune.

Art. 10 – Oneri a carico del Comune di Guidizzolo

Fanno carico all'Amministrazione Comunale i seguenti oneri:

- le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile denominato Masec costituito dalla struttura polivalente, locale bar e cucina con annessi servizi igienici;
- le spese per la manutenzione straordinaria del verde urbano (potature, abbattimenti, sostituzione di alberature di qualunque genere);
- le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei giochi di proprietà comunale e degli arredi presenti all'interno dell'area a verde del parco Barriera.

All'interno del parco potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale l'installazione di altre attrezzature (palchi, giochi, pergolati, ecc.) in modo temporaneo o permanente da destinare allo svolgimento di manifestazioni e spettacoli o per lo svago e la posa di nuove alberature. La loro manutenzione è esclusa dal presente capitolato.

L'Amministrazione Comunale potrà provvedere ad integrare, eliminare o sostituire attrezzature esistenti qualora ciò si rendesse necessario per la sicurezza, il decoro e funzionalità delle stesse; di ciò verrà data comunicazione al gestore.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare eventuali lavori di manutenzione straordinaria a tutte le infrastrutture e strutture (area adibita a parco, immobile destinato a chiosco/bar, palchi, giochi, attrezzature varie ecc.) poste all'interno dell'area affidata in concessione.

La data di effettuazione dei predetti lavori verrà comunicata al gestore con preavviso di almeno 30 giorni.

Art. 11 – Oneri a carico del concessionario

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- le spese per i consumi di energia elettrica, acqua e gas per l'attività di esercizio pubblico di bar, della sala polivalente, della cucina e delle piazzole per i camper. Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenze per tutta la durata della concessione.
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico (bar) e l'integrazione degli arredi e attrezzature mancanti per l'esercizio dell'attività (tali beni rimarranno nella disponibilità del concessionario al termine del contratto).
- l'apertura e chiusura quotidiana dei servizi igienici, secondo gli orari indicati al precedente art. 8, nonché la loro pulizia (compresa la fornitura di sapone liquido per le mani, carta igienica, carta asciugamani e dei relativi prodotti di pulizia) affinché gli stessi non siano mai sporchi. E' fatto obbligo al concessionario consentire l'accesso ai servizi igienici agli utenti del parco pubblico senza obbligo di consumazione.
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti per i soli locali relativi adibiti all'attività di esercizio pubblico di bar e cucina;



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

- le manutenzioni e le riparazioni prescritte dall'art. 1609 del C.C. ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di rivestimento e di pavimentazione e comprese la sostituzione di lampadine, esclusivamente dei locali adibiti all'attività di esercizio pubblico di bar;
- la verifica del funzionamento degli impianti elettrici e antincendio e la pronta segnalazione in caso di malfunzionamento all'ufficio tecnico comunale per le riparazioni del caso.
- All'interno del personale dell'Affidatario dovrà essere individuato il responsabile della gestione delle emergenze il quale dovrà provvedere ai vari controlli degli impianti previsti dalla legge e dovrà essere in possesso degli attestati di Primo Soccorso e Antincendio per livelli di rischio elevato ai sensi del Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".
- l'apertura e chiusura quotidiana del cancello di accesso del Parco Barriera, sito in via Rizzini, negli orari da concordare con l'Amministrazione;
- lo svuotamento dei cestini presenti nel parco Barriera e il regolare conferimento, differenziato, dei rifiuti raccolti;
- la pulizia periodica di tutta l'area destinata a parco affinché la stessa non sia mai sporca;
- il periodico taglio dell'erba, la rifilatura dei bordi, scoline, scarpate e degli spazi circostanti e compresi in attrezzature di gioco e arredi della più varia natura (compreso il conferimento presso l'apposito centro di raccolta comunale) entro lo sviluppo massimo di cm. 4;
- la pulizia ed asportazione (compreso il conferimento presso l'apposito centro di raccolta comunale) di tutto il fogliame presente nell'area destinata a parco nel periodo autunnale;
- verifica visiva dello stato manutentivo dei giochi installati e pronta segnalazione tramite pec di ogni anomalia riscontrata;
- il pagamento oneri SIAE dovute per le manifestazioni organizzate o per la filodiffusione;
- ottenimento pareri, nulla-osta, autorizzazioni di pubblica sicurezza qualora il concessionario organizzi in proprio manifestazioni, concerti, mostre, ecc.
- la presentazione di polizze assicurative nei termini di cui al successivo art. 16.
- garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi o da regolamenti;
- pulizia delle piazzole di stazionamento dei camper, collegamento dei mezzi alle utenze (acqua ed energia elettrica, scarico dei liquami) riscossione di quanto dovuto in base alle delibere dall'Amministrazione Comunale;

Il Concessionario garantisce l'utilizzo della struttura polifunzionale denominata Masec, costituita da sala polivalente e dalla cucina (escluso locale uso bar) e la collaborazione della sua organizzazione in forma gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale durante i seguenti eventi:

- N. 2 sagre di Guidizzolo che si svolgono tutti gli anni per tre giorni consecutivi nei mesi di luglio e di ottobre;
- N. 10 giornate da concordare con l'Amministrazione Comunale, con preavviso di 30 giorni fatta eccezione per eventi straordinari e non prevedibili di pubblico interesse;

Art. 12 Divieti

E' fatto divieto di:



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

- installare e utilizzare apparecchiature e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui all'art. 5 e 6 del TULPS;
- esercitare nei locali oggetto di concessione altre attività di qualunque genere che non siano strettamente attinenti alla destinazione d'uso dei locali;

Art. 13 – Carattere del servizio

I servizi oggetto della concessione sono:

- Gestione, custodia e manutenzione ordinaria dell'immobile polivalente denominato "Masec", con annesso locale ad uso Bar e cucina, sito in Piazza Falcone e Borsellino identificato catastalmente al Fg. 11 Mappale 1015, compresa riscossione tariffe comunali;
- Gestione, custodia e manutenzione plateatico esterno della superficie di mq 200,00 da destinare a somministrazione al pubblico di alimenti e bevande – Posizione da concordare con l'Amministrazione;
- Manutenzione ordinaria degli spazi verdi e ricreativi indentificati catastalmente al fg. 11 mappali 1006, 1007/parte, 1008 del Parco Barriera limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato.
- Gestione, custodia e manutenzione piazzole area sosta camper compresa riscossione tariffe comunali;

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno ed a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo art. 21.

Tutti i servizi oggetto del presente contratto dovranno essere attivati entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente.

Art. 14 – Personale addetto al servizio

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Il Comune si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere al Comune:

- 1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato,



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno della struttura, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

- 2) entro il 28 febbraio di ogni anno, con riferimento all'anno solare precedente, dichiarazione sostitutiva attestante l'importo dei versamenti contributivi effettuati per ciascun dipendente e la conformità degli stessi alle normative contrattuali vigenti per i propri dipendenti.

In caso di inadempienze nell'applicazione dei contratti di lavoro e nell'osservanza dei predetti adempimenti, il Comune può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

Art. 15 – Risoluzione del contratto e recesso del concessionario

È facoltà del Comune di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti secondo le previsioni di cui al successivo art. 19.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- mancata attivazione del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande previsto dal precedente art. 13;
- mancata attivazione del servizio di gestione piazzole camper;
- sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dal Comune; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile del Servizio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti;
- in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali, delle norme sull'inquinamento acustico e del decoro dell'intera struttura adibita a parco, debitamente accertate e notificate;
- in caso di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione del Comune;
- qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- quando, senza il consenso scritto del Comune, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- procedura concorsuale (fallimento, concordato preventivo, ecc.) a carico del concessionario;
- installazione e uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS;
- il mancato o ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data di scadenza delle rate di pagamento del canone di concessione;



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

- mancata applicazione delle tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale;
- per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del C.C..
- -gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, *ipso jure*, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della garanzia definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo pec indirizzata al protocollo del Comune di Guidizzolo guidizzolo.mn@legalmail.it almeno sei mesi prima.

Art. 16 – Responsabilità - Assicurazione

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita **polizza assicurativa RCT/RCO, per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a un milione di euro (€ 1.000.000,00)**.

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: *“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere”*.

L'assicurazione deve comprendere la Rinuncia alla Rivalsa nei confronti del Comune in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i Terzi nell'ambito della gestione del parco.

Detta polizza cesserà di aver effetto dopo 90 giorni dalla riconsegna dei locali al Comune.

Analogamente il concessionario deve predisporre **copertura assicurativa, con massimali di unmilionecinquecentomila/00 euro (€ 2.000.000,00), per rischio locativo quale valore di ricostruzione a nuovo**.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per furti o danneggiamento. Per la copertura di tale rischio, ovvero di altri rischi, il concessionario potrà attivare apposita copertura assicurativa.

Copia delle quietanze di pagamento periodico dei premi, dovranno essere depositate presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Guidizzolo.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Art. 17 – Garanzia definitiva

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata dell'appalto, una **garanzia in favore del Comune di Guidizzolo pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4 del Dlgs 36/2023.**

La garanzia potrà essere costituita mediante Fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Guidizzolo non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Guidizzolo, senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 117, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, la mancata costituzione della Garanzia Definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà avvalersi della Garanzia Definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria. La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, la garanzia definitiva verrà incamerata dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art. 18 - Subappalto e subconcessione

E' formalmente e tassativamente vietata ogni forma di subconcessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte della struttura, nonché degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi oggetto della stessa, costituendo l'eventuale violazione esplicito motivo e causa di decadenza dalla concessione di gestione.

E' altresì vietata la cessione operata con qualsiasi forma della gestione locale bar sotto la comminatoria della immediata decadenza dalla concessione di gestione.

E' ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni, previa apposita autorizzazione da parte del Comune.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Art. 19 – Contenzioso e controversie

Il Comune e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia potrà essere deferita ad un arbitro unico nominato di comune accordo tra le parti e, in caso di disaccordo, da un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo convenuto di comune accordo o, in mancanza, nominato dal Presidente del Tribunale di Mantova e con funzioni di Presidente del collegio arbitrale. Gli arbitri decideranno secondo equità, come amichevoli compositori e renderanno il loro lodo nel termine di 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico: il lodo diventerà esecutivo nelle forme di legge. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente. In caso di disaccordo, anche di una sola delle parti a procedere con giudizio arbitrale, è competente il Foro di Mantova.

Art. 20 - Vigilanza e controllo

Il Comune si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dall'assunzione in concessione dei servizi in oggetto.

Qualora venissero riscontrate irregolarità nella gestione della struttura od inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario sarà tenuto a provvedervi – *nei tempi e nei modi che verranno prescritti a pena di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario a valere sulla garanzia contrattuale* – sotto comminatoria di immediata revoca dell'affidamento, del risarcimento dei danni direttamente o indirettamente procurati all'impianto ed alle attrezzature e fatta salva l'applicazione delle penalità espressamente previste dal presente capitolato.

Art. 21 – Penalità

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 2.500,00, da comminarsi con provvedimento del Responsabile del Servizio del Comune cui fa capo l'onere di vigilanza e controllo dei servizi affidati in gestione al concessionario. Alla sanzione vanno assommata i costi eventualmente sostenuti dal Comune per la soluzione dell'inadempimento o inosservanza, debitamente documentati.

La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione: nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Responsabile del Servizio competente, o suo delegato.

L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato direttamente a valere sulla garanzia definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario pena la decadenza dell'affidamento.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Art. 22 – Cooperazione

Il concessionario ed il personale di esso dipendente, è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

Art. 23 – Spese contrattuali - imposte e tasse

Ai sensi dell'art. 1655 del C.C., il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune. Sono a carico del concessionario:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento.

Art. 24 – Norme transitorie

Alla scadenza del contratto, l'immobile dev'essere restituito al Comune in perfetto stato salva la normale usura.

Entro 30 giorni dalla scadenza il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese a rimuovere le attrezzature e gli arredi da lui installati e riconsegnare all'Amministrazione la struttura con i beni mobili ricevuti all'inizio del contratto. Di tale operazione dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio con il concessionario uscente.

Non si prevede nessuna forma di indennizzo a carico del concessionario per l'acquisito di arredi o attrezzature aggiuntive rispetto a quelle consegnate dall'Amministrazione Comunale al momento della sottoscrizione del contratto.

Il Comune di Guidizzolo si riserva la facoltà di esaminare e prendere in considerazione eventuali modifiche di carattere gestionale, compresa la ridefinizione degli orari e dei periodi di apertura e chiusura al solo scopo di migliorarne ed incentivarne la fruibilità.

Art. 25 – Trattamento dati personali

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del G.D.P.R. 679/2016, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune.

Art. 26 – Disposizioni finali - osservanza delle leggi e dei regolamenti

Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione *de quo*, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Guidizzolo, 02/05/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica 2

Arch. Paolo Porta

*(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
come modificato dal D.Lgs. 235/2010)*



Comune di Guidizzolo

Provincia di Mantova
Servizio Tecnico

SOMMARIO

ART. 1 – ENTE APPALTANTE.....	1
ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	1
ART. 3 – CARATTERE DELLA CONCESSIONE	1
ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE	2
ART. 5 – CANONE DI CONCESSIONE	2
ART. 6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DI AFFIDAMENTO.....	3
ART. 7 – CRITERI E MODALITÀ GESTIONALI – INFORMAZIONI GENERALI	3
ART. 8 – ORARI DI APERTURA LOCALI AD USO BAR.....	3
ART. 9 – ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI BAR	4
ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI GUIDIZZOLO	5
ART. 11 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	5
ART. 12 DIVIETI	6
ART. 13 – CARATTERE DEL SERVIZIO.....	7
ART. 14 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	7
ART. 15 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO	8
ART. 16 – RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE	9
ART. 17 – GARANZIA DEFINITIVA	10
ART. 18 - SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE	10
ART. 19 – CONTENZIOSO E CONTROVERSIE	11
ART. 20 - VIGILANZA E CONTROLLO	11
ART. 21 – PENALITÀ	11
ART. 22 – COOPERAZIONE	12
ART. 23 – SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE	12
ART. 24 – NORME TRANSITORIE.....	12
ART. 25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	12
ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI.....	12