

**COMUNE DI GUIDIZZOLO
(PROVINCIA DI MANTOVA)**

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE ORDINARIA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MASEC" CON ANNESSO LOCALE AD USO BAR E DEL PARCO "BARRIERA" DI PROPRIETA' COMUNALE, SITUATO IN GUIDIZZOLO, PIAZZA FALCONE E BORSELLINO, (IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI GUIDIZZOLO AL FOGLIO 11 MAPPALE 1015 E AL CATASTO TERRENI AL FG. 1006-1007/PARTE-1008)

*L'anno duemila..... (20....) addì (.....) del mese diin
nella Residenza Municipale Viale..... – avanti a me*

Segretario Generale, sono personalmente comparsi i Sigg.:

- Il COMUNE DI GUIDIZZOLO (Cod. Fiscale - p. IVA n.), di seguito definito Concedente, con sede in Piazza G. Marconi n. 1 rappresentato dal Dott., nato a il .../.../....., Dirigente/Funzionario Settore, domiciliato per le sue funzioni in, presso la Residenza Municipale, la quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Guidizzolo ed in esecuzione alla Determina Dirigenziale/Resp.Serv n. del.;

E

-, nato a il .../.../..... domiciliato a in via/piazza....., (C.F.: e P.IVA:) di seguito indicato come "Concessionario", *i quali si trovano nelle condizioni prescritte dalla*

vigente legge notarile e rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Segretario Generale mi sono accertato, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto al quale

P R E M E T T O N O C H E

- che il Comune di Guidizzolo è proprietario dell'immobile denominato "Masec", situato in Piazza Falcone e Borsellino (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Guidizzolo al Foglio 11 particella 1015) e dei terreni situati in Guidizzolo (censiti al Catasto Terreni del Comune di Guidizzolo al Fg. 11 mappali 1006, 1007/parte, 1008;
- che detto immobile non è attualmente utilizzato dal Comune di Guidizzolo;
- con determinazione n. del .../.../..... si approvavano gli atti di gara relativi alla gestione della concessione in oggetto indicata e si individuavano le fasi procedurali propedeutiche e successive alla sottoscrizione del presente contratto;
- che con atto di aggiudicazione definitiva n. del .../.../..... il Comune di Guidizzolo ha concesso in uso a gli immobili di cui alle allegate planimetrie (**all. A**).

TUTTO CIÒ PREMESSO

fra le parti come sopra costituite previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati, che dichiarano parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

1. Il Comune concede in uso a, che accetta:

1.1-l'immobile denominato "Masec", situato in Piazza Falcone e Borsellino n. (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Guidizzolo al Foglio 11 particella 1015) individuato nell'allegata planimetria (**all. A**) affinché lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (ex art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a locali polifunzionali con annesso locale per somministrazione al pubblico alimenti e bevande,

1.2-N. 6 piazzole di sosta camper, situate in Piazza Falcone e Borsellino (censite al catasto terreni al fg. 11 mappale 1007/parte;

1.3-Parco denominato "Barriera" (censito al catasto terreni al fg. 11 mappali 1006-1007/parte-1008;

in conformità a quanto risulta dalla relazione - progetto presentato in sede di gara

2. L'area ha la seguente destinazione urbanistica nello piano dei servizi di cui al vigente Piano di Governo del Territorio:

V02: Verde urbano e verde urbano attrezzato

P22 Parcheggi

3. Il Concessionario espressamente accetta gli immobili nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

Art. 2 - Utilizzo dell'immobile da parte del Concessionario

1. Gli immobili vengono concessi esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta presentata in sede di gara progettuale e nel rispetto di quanto previsto dal bando di gara e dagli atti da esso richiamati.

2. Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le attività presentate nell'offerta espressa in sede di gara progettuale.

3. Il Concessionario dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi

altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.

4. Il Concessionario si impegna ad assicurare l'uso funzionale alla collettività dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche, urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta,

5. Il Concessionario si impegna a gestire l'immobile oggetto di concessione in coerenza con l'offerta presentata in sede di gara, preservare l'accessibilità da parte della collettività.

6. Il Concessionario si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Guidizzolo Servizio Patrimonio, ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate nell'Offerta presentata in sede di gara.

7. Il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe stabilite dal Comune per la gestione delle piazzole di sosta camper e dell'immobile denominato "Masec";

8. Il Concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto di concessione al verificarsi dei 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;
- mancata applicazione delle tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale;

-per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del C.C.

-la concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di interesse pubblico, per gravi motivi di ordine pubblico, ovvero per 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 della presente concessione.

-gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

9. Qualunque violazione a quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la **risoluzione di diritto** del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna, (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature di proprietà del Concessionario) senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 3 - Durata della concessione

1. La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà durata di anni 7 (Sette) a decorrere dal 01/06/2025, allo scadere dei quali scadrà il diritto del Concessionario, senza necessità di preventiva disdetta del concedente.

2. La concessione potrà essere rinnovata per una sola volta alla scadenza per ulteriori anni 3 (tre) come previsto dal Bando di Gara.

3. Nessun compenso, indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal Concedente al Concessionario, per nessuna ragione e ad alcun titolo, in

caso di mancato rinnovo della concessione alla scadenza (neanche a titolo di avviamento).

4. È consentito al Concessionario la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi previa comunicazione mediante PEC con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

5. Al termine della Concessione, il Concessionario cessante, ove richiesto, è tenuto a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente.

Art. 4 - Canone di concessione

1. Il canone di concessione è stabilito in €/anno
(euro);

2. Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al mese di

3. Il canone deve essere corrisposto in 12 rate mensili anticipate di pari importo, con scadenze al giorno 27 di ogni mese.

Oppure (scegliere l'opzione):

4. Il canone deve essere corrisposto in una rata annuale anticipata, con scadenza al _____;

5. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

4. In caso di ritardato nel pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni di tolleranza, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

5. Il mancato o il 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 cauzione.

6. Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone di concessione, nonché al risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

Art. 5 - Riconsegna dell'immobile

1. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessione nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

2. Le opere migliorative offerte in sede di offerta saranno acquisite in proprietà dall'Ente, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

3. Salvo diverso accordo tra le parti, le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune entro comunque 60 giorni dalla conclusione del contratto di concessione.

4. Due mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati dell'immobile e facenti parte della presente concessione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al

momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Concessione.

In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia di cui ai successivi articoli.

5. Alla scadenza della Concessione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal concedente e dal Concessionario e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

Art. 6 - Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario deve avviare l'attività prevista all'art. 1 nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della concessione.

2. Il Concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al Concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;

3. Il Concessionario si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Concessione, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.

4. Il Concessionario deve garantire l'apertura delle attività proposte per l'intero anno solare, come da capitolato, con possibilità di chiusura per non

oltre 21 giorni annuali. Potrà essere concessa la chiusura di ulteriori 7 giorni (per un totale di non oltre 28 giorni annuali di chiusura) su richiesta motivata. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale.

5. Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, imposta di igiene ambientale, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a carico del Concessionario.

6. Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

7. Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

8. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile.

9. Il Concessionario potrà inoltre provvedere a sua cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della concessione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.

10. La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-concessione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Amministrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in relazione alle caratteristiche richieste

relativamente alle attività complessive offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il Concessionario rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le predette attività cedute, in merito al rispetto della presente concessione e sue eventuali integrazioni.

11. Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al concedente.

12. È consentito il subentro nella concessione in caso di cessione dell'attività o dell'azienda, previa comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Servizio Patrimonio dell'Ente da farsi prima del subentro stesso. In questo caso il Concedente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della concessione, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti dal bando di gara di cui alla Determina Dirigenziale/Resp.Serv. n. del/..../....., e i requisiti richiesti relativamente alle attività complessive previste in sede di gara.

13. Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.

14. Per l'intera durata del presente contratto il Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica relazione annuale delle attività svolte (entro il 28 febbraio di ogni anno), unitamente alla dichiarazione sostitutiva attestante l'importo dei versamenti contributivi effettuati per ciascun dipendente e la conformità degli stessi alle normative contrattuali vigenti per i proprio dipendenti e una sintetica proposta per le nuove attività.

Art. 7 - Manutenzione

1. Il Concessionario è tenuto a mantenere l'immobile in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti, che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.
2. Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo. Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Concessionario previa comunicazione scritta al concedente e approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.
3. Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.
4. Sono a carico del Concessionario le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.
5. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

Art. 8 - Responsabilità

1. Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.
2. Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il Concedente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

3. Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

4. Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

5. Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (autorizzati) svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

6. Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Art. 9 - Accertamenti

1. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

2. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 10 - Revoca e Risoluzione

1. La concessione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di 1 mese.

2. Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo PEC, 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;

-mancata applicazione delle tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale;

-per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del C.C.

-la concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di interesse pubblico, per gravi motivi di ordine pubblico, ovvero per 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 della presente concessione.

-gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

3. Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

a) il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.

b) trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

4. Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

a) il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;

b) il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;

c) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 250,00 ad euro 2.500,00 come previsto dall'art. 21 del Capitolato posto a base di gara;

d) in tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al

risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

5. Inoltre, il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Concessionario.

Art. 11 - Assicurazioni

1. Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di garantire:

1) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Guidizzolo) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro **2.000.000,00** per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- 1-conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati,
- 2-committenza di lavori e servizi,
- 3-danni a cose in consegna e/o custodia, incluso guardaroba,
- 4-danni a cose di terzi da incendio,
- 5-danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo,
- 6-danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di

dipendenza con il gestore - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale,

- danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere,
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni datigli in concessione dal Comune.

*Analogamente al punto 1 il Concessionario dovrà stipulare e consegnare prima dell'avvio dell'attività presso primarie compagnie assicuratrici polizza, con massimale di unmilione cinquecentomila/00 (€ 1.500.000,00) per **rischio locativo** quale valore a ricostruzione a nuovo.*

3. Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente appalto.
4. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.
5. Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.
6. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 12 - Garanzie

1. Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi da esso assunti con la presente Concessione, per l'intera durata di esso, una cauzione costituita in contanti o tramite una fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da società di

assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, di importo pari a € pari al 5% dell'importo contrattuale.

2. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, deve prevedere espressamente la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concessionario e dovrà avere durata di ulteriori 2 (due) mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione.

3. In caso di escussione parziale o totale della stessa da parte del Concedente, il Concessionario dovrà reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.

4. Alla scadenza contrattuale, detta fideiussione bancaria o assicurativa verrà svincolata e la cauzione in contanti verrà restituita, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario, salvo il diritto del Concedente di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Concessionario a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla concessione non adempiuti dal Concessionario stesso.

5. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, di danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale credito, il Comune di Guidizzolo resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare del dovuto dalla cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Art. 13 Codice di comportamento

1. Il Concessionario e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del Codice di comportamento del Comune di Guidizzolo,

quest'ultimo parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegato.

2. La violazione del suddetto codice è causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 14 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Guidizzolo.

Art. 15 - Registrazione

1. Si chiede la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate a tassa fissa.

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.

2. Per ogni effetto del presente contratto il Concessionario elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

3. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Mantova. È esclusa la competenza arbitrale.

Al presente contratto è allegato come parte integrante e sostanziale:

A) Planimetria catastali e estratti di mappa

B) Offerta progettuale presentata in sede di gara;

C) Estratto dal Progetto denominato ".....",

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza. Questo atto, dattiloscritto da persona di mia

*fiducia, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai
comparenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono. Consta di
facciate n. e quanto della presente.*

Per l'Amministrazione Comunale

Per Il Concessionario

L'Ufficiale Rogante
