



**ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO  
ALL'INTERNO DEL PARCO PASTORE DA ADIBIRE A  
BAR E CUSTODIA, APERTURA E CHIUSURA PARCHI  
PASTORE ED EX DESENZANI**

**Capitolato d'oneri**

---

Il presente Capitolato costituisce parte integrante della documentazione di gara unitamente all'avviso pubblico, allo schema di contratto di concessione ed alla documentazione allegata alla procedura.

### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente procedura ha per oggetto la concessione in uso dell'immobile commerciale di proprietà comunale e l'area pertinenziale esterna, ivi compresa l'area destinata a plateatico, siti in Castiglione delle Stiviere presso il Parco Pastore adibito a bar e casa custode e locali annessi, identificato catastalmente al foglio 54, mappali n. 180 e n. 182, della superficie di mq. 54 per l'attività commerciale adibita a bar, mq. 45 per il garage e mq. 212 per l'appartamento, come individuati nella planimetria allegata (Allegato F).

Il concessionario dovrà garantire, oltre alla conduzione del bar con annesso appartamento e locali di servizio, la gestione dei servizi pubblici annessi al fabbricato, la custodia dei parchi comunali "Pastore" ed "Ex Desenzani" e l'apertura e chiusura degli stessi.

### **ART. 2 DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata del contratto è fissata in **anni 10 (dieci)**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto medesimo.

È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo al concessionario.

Al termine dell'affidamento il concessionario, senza bisogno di alcuna ulteriore comunicazione, dovrà riconsegnare l'immobile debitamente sgomberato, provvedendo altresì, a sua cura e spese, a rimuovere attrezzature e arredi di sua proprietà. Qualora il concessionario non provveda alla rimozione di tali arredi e attrezzature, questi verranno incamerati, a titolo di cessione gratuita di beni mobili, dal Comune.

Al fine di assicurare la continuità della gestione dell'immobile, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta da inviarsi con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, la prosecuzione della gestione dell'immobile per i sei mesi successivi alla scadenza naturale della concessione, al fine di poter procedere all'espletamento delle procedure di gara.

Il rapporto di concessione sarà disciplinato dal contratto di concessione (**Allegato E**), in relazione ai contenuti del bando, del presente capitolato, nonché delle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal Comune per l'avvio della concessione; in caso di grave inadempienza, che impedisca il regolare avvio delle attività, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto o alla revoca dell'aggiudicazione per fatto del concessionario, qualora il contratto non sia stato ancora sottoscritto.

Il concessionario è tenuto ad avviare le attività entro **30 (trenta) giorni** dalla stipula del contratto, ovvero nel minor termine offerto in sede di gara (espresso in giorni di anticipo rispetto al suddetto termine, fino a un massimo di 12 giorni di anticipo), vincolante per il concessionario, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico.

Tale termine decorre dalla data di stipula del contratto di concessione ovvero dalla data di consegna dei locali risultante da apposito verbale.

Il mancato avvio delle attività nel termine stabilito o in quello migliorativo offerto in sede di gara, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, costituisce grave inadempimento e comporta la decadenza dalla concessione.

### **ART. 3 DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE - PERIODI DI APERTURA, ORARI DI ESERCIZIO**

I locali oggetto della presente concessione e l'area esterna autorizzata, ivi compresa l'area destinata a plateatico, come individuati nella planimetria (Allegato F), sono assegnati in uso al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data della consegna, esclusivamente per le finalità previste dal presente Capitolato e dagli atti della procedura.

È vietato ogni utilizzo diverso da quello assentito, nonché ogni mutamento, anche parziale o temporaneo, della destinazione d'uso senza il preventivo assenso scritto del Comune, fermo restando il rispetto delle ulteriori autorizzazioni eventualmente richieste dalla normativa vigente.

Il Concessionario deve assicurare il funzionamento del complesso alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con la finalità tali da permettere il regolare utilizzo dei Parchi, dei giochi ed aree verdi.

In particolare, il Concessionario si impegna a garantire:

**A) servizio di apertura, custodia e chiusura dei parchi comunali "Pastore" ed "Ex Desenzani",** assicurando un orario di fruizione il più ampio possibile, distribuito uniformemente nell'arco dell'intero anno solare.

Sono fatti salvi eventuali casi eccezionali o situazioni di oggettivo impedimento, che dovranno in ogni caso essere preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale.

Dovrà essere garantito **l'orario di apertura** di seguito specificato:

#### ORARI DI APERTURA/CHIUSURA BAR

Periodo	Decorrenza	Orario di apertura
<b>Periodo invernale - ora solare</b>	Da ultima domenica di ottobre a ultimo sabato di marzo	08:00 - 18:30, e comunque non prima dell'orario di sorgere del sole né dopo l'orario del tramonto
<b>Mesi di novembre dicembre e gennaio</b>	—	Apertura facoltativa
<b>Periodo estivo - ora legale</b>	Da ultima domenica di marzo a ultimo sabato di ottobre	08:00 - 22:00

#### SERVIZIO DI APERTURA E CHIUSURA DEI CANCELLI (PARCO PASTORE E PARCO EX DESENZANI)

Periodo	Decorrenza	Orario apertura/chiusura cancelli
<b>Periodo ora solare</b>	Da ultima domenica di ottobre a ultimo sabato di marzo	07:00 - 19:00, e comunque non prima dell'orario di sorgere del sole né dopo l'orario del tramonto
<b>Periodo ora legale</b>	Da ultima domenica di marzo a ultimo sabato di ottobre	06:30 - 23:00

Il Concessionario potrà proporre articolazioni orarie differenti, previo accordo con l'Amministrazione, purché finalizzate a garantire una più ampia e funzionale fruizione della struttura da parte delle diverse categorie di utenti.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare, anche temporaneamente, gli orari di apertura del Parco per esigenze organizzative, manutentive, di sicurezza ovvero in occasione di eventi o manifestazioni.

In occasione di eventi o manifestazioni promossi o autorizzati dal Comune, potrà essere richiesta al concessionario la disponibilità ad aperture straordinarie dell'esercizio, da concordarsi tra le parti in relazione a tempi, modalità e sostenibilità organizzativa.

Il concessionario è tenuto ad esporre in modo visibile al pubblico, presso gli ingressi dei parchi, gli orari di apertura in vigore e ogni loro successiva variazione.

È ammessa la sospensione temporanea del servizio bar per un periodo complessivo non superiore a 60 giorni consecutivi annuali, da effettuarsi tassativamente nei mesi di novembre – dicembre o gennaio.

Il concessionario è tenuto ad esporre in modo visibile al pubblico, presso l'ingresso del locale, gli orari di apertura in vigore e ogni loro successiva variazione

Eventuali modifiche temporanee del programma comunicato, nonché chiusure straordinarie, sospensioni dell'attività o riduzioni significative dell'orario per periodi superiori a 5 giorni, dovranno essere preventivamente comunicate al Comune con almeno 48 ore di anticipo, salvo casi di forza maggiore da motivarsi tempestivamente.

## **B) Servizio BAR**

Il concessionario dovrà gestire all'interno del parco il Bar esistente nell'edificio comunale.

La conduzione del Bar dovrà essere tenuta con pulizia igiene e decoro. Il Concessionario si impegna, durante le manifestazioni, a fornire eventuali bevande esclusivamente in recipienti di carta o comunque a non servire nulla in vetro o altro materiale simile pericoloso per il pubblico.

Il concessionario si impegna a che le bevande e gli altri generi posti in vendita vengano preparate con prodotti di prima qualità e distribuite ai consumatori ad un prezzo che risponda ai criteri di una giusta politica dei prezzi.

Il concessionario avrà in dotazione le attrezzature esistenti nei locali bar e depositi, per tutto il periodo contrattuale, e ne dovrà curare la manutenzione e garantire la perfetta efficienza.

Sarà cura del Concessionario provvedere ad allestire l'immobile con eventuali nuovi arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato.

Al termine o in caso di cessazione, per qualsiasi motivo, della concessione, il Concessionario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato e alla rimessa dell'immobile in pristino stato, libero e sgombero da qualsivoglia oggetto (sono fatti salvi le addizioni e i lavori di miglioria acquisiti in proprietà dall'Ente).

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

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e delle ulteriori attività consentite nei locali concessi è subordinato al possesso e al mantenimento, per tutta la durata della concessione, dei requisiti soggettivi, morali, professionali, igienico-sanitari e tecnico-amministrativi previsti dalla normativa statale, regionale e comunale vigente.

L'avvio dell'attività è subordinato al perfezionamento dei suddetti adempimenti e all'ottenimento dei titoli eventualmente necessari.

Il concessionario sarà intestatario di tutti i titoli abilitativi relativi all'attività esercitata e risponderà direttamente del rispetto della normativa vigente in materia di commercio, somministrazione di alimenti e bevande, sicurezza alimentare, HACCP, igiene, sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, emissioni sonore, fiscalità, tutela ambientale e gestione dei rifiuti.

I requisiti richiesti dalla legge devono permanere per tutta la durata della concessione.

Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune ogni variazione relativa al titolare, legale rappresentante, preposto, assetto societario o altri soggetti rilevanti ai fini normativi.

Sono integralmente a carico del concessionario tutti gli oneri ordinari e gestionali connessi all'utilizzo del bene e all'esercizio dell'attività, ivi compresi, a titolo esemplificativo: approvvigionamenti, personale, pulizia, sanificazione, manutenzioni poste a suo carico, utenze, TARI, smaltimento rifiuti speciali.

Il concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni comunali vigenti in materia di raccolta differenziata e conferimento dei rifiuti. È vietato lo smaltimento improprio di rifiuti o residui negli scarichi fognari.

Il venir meno dei requisiti richiesti dalla legge o la mancata acquisizione/mantenimento dei necessari titoli abilitativi costituisce grave inadempimento e potrà comportare la decadenza della concessione.

È fatto espresso divieto al Concessionario di installare, utilizzare o consentire l'installazione e l'uso, all'interno dei locali, delle pertinenze o delle aree oggetto di concessione, di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, slot machine (AWP), video lottery terminal (VLT) o altri apparecchi assimilabili.

Il divieto è posto in ragione della destinazione pubblica dell'area e delle finalità sociali, educative e ricreative del contesto, nonché a tutela del decoro del luogo.

La violazione del presente divieto costituisce grave inadempimento e può comportare la decadenza della concessione, previa contestazione da parte del Comune, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni.

### **C) Servizi annessi**

Il concessionario è tenuto a garantire, in modo continuativo e diligente, la corretta gestione e il generale ordine del complesso costituito dal parco, dagli immobili e dalle aree esterne di pertinenza, assicurando in particolare:

- la pulizia, il riordino e il mantenimento del decoro delle aree di pertinenza del bar, compresi i servizi igienici del parco e l'area giochi;
- la custodia, vigilanza e controllo dell'intero complesso, con particolare attenzione alla sicurezza degli utenti e alla prevenzione di comportamenti impropri o pericolosi, anche mediante segnalazione tempestiva alle autorità competenti;
- la sorveglianza e il controllo quotidiano delle aree gioco, verificando lo stato di conservazione delle attrezzature e segnalando tempestivamente eventuali situazioni di rischio o necessità di intervento;
- il mantenimento del generale ordine del complesso, comprensivo del rispetto delle norme di utilizzo del parco da parte dell'utenza e dell'eventuale allontanamento e segnalazione di soggetti con comportamenti incompatibili con l'uso pubblico e il decoro dei luoghi;
- la gestione e il controllo degli impianti di irrigazione, verifica del loro corretto funzionamento, nonché segnalazione di eventuali guasti o anomalie;
- la gestione e il controllo degli impianti di illuminazione, verifica del loro funzionamento, accensione e spegnimento secondo necessità e segnalazione di malfunzionamenti;
- la piccola manutenzione ordinaria delle strutture, arredi e attrezzature presenti nel parco e nei locali, nei limiti delle competenze del concessionario;
- la raccolta e corretto conferimento dei rifiuti nel rispetto delle disposizioni comunali, garantendo la costante pulizia dei cestini e delle aree sensibili;
- la segnalazione tempestiva al Comune di guasti, danni, atti vandalici o situazioni di pericolo che richiedano interventi non di competenza del concessionario;
- il supporto logistico e organizzativo in occasione di eventi o manifestazioni autorizzate, limitatamente alle attività connesse alla gestione degli spazi e dei servizi;
- ogni ulteriore attività necessaria a garantire la funzionalità, sicurezza, tutela e valorizzazione del complesso, in coerenza con la sua destinazione pubblica.

### **ART. 4 OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE E CONTROLLI**

Il Concessionario comunicherà all'Amministrazione comunale, in sede di stipula del contratto, il nominativo di un proprio Responsabile, con poteri di firma e decisionali, che sarà referente dell'Amministrazione per tutta la durata della concessione.

Il concessionario è tenuto altresì a comunicare al Comune un recapito telefonico di pronta reperibilità per urgenti e imprevedibili necessità relative ai locali concessi.

Il Comune dovrà disporre in ogni momento di una copia delle chiavi di accesso ai locali oggetto di concessione.

In caso di sostituzione di serrature, cilindri o sistemi di chiusura, il concessionario è tenuto a consegnare tempestivamente al Comune i relativi duplicati aggiornati.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, anche senza preavviso ed a campione, verifiche e sopralluoghi finalizzati ad accertare il rispetto degli obblighi in capo al concessionario, ivi inclusi quelli relativi al programma di gestione, agli orari di apertura e alle condizioni di esercizio.

#### **ART. 5 MODALITÀ DI UTILIZZO DELLE AREE ESTERNE E DELLE ATTREZZATURE INSTALLATE**

Il Concessionario è edotto e riconosce che l'immobile e le attrezzature presenti nel Bar, quali tavolini, sedie, banco frigo, alzata per servizio clienti, vetrina frigo, retro bancone, etc, come meglio specificato nell'apposito verbale di consegna e consistenza che verrà redatto e firmato dalle parti, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

Il concessionario:

- potrà utilizzare gli immobili oggetto di concessione e le relative pertinenze unicamente secondo la loro specifica destinazione d'uso;
- è direttamente responsabile per ogni eventuale danno, anche vandalico, o per il deperimento delle strutture e delle attrezzature in dipendenza della sua gestione, salvo il normale deperimento d'uso e i danni derivanti da causa di forza maggiore;
- è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione delle strutture;
- deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune;
- deve assumere idonea copertura assicurativa della responsabilità civile contro terzi per danni che potessero derivare a persone o a cose con massimali adeguati;
- segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato, esclusi dalla sua competenza manutentiva;
- far rispettare il divieto di fumare all'interno della struttura;
- rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza e di ordine pubblico.

#### **ART. 6 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) spese per tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.) comprensive delle quote fisse e variabili, nonché i relativi oneri, imposte e tributi comunque denominati, connessi all'utilizzo degli immobili e delle aree oggetto di concessione, ivi compreso il canone unico patrimoniale (CUP) per l'occupazione degli spazi esterni destinati a plateatico;
- b) spese per la generale manutenzione ordinaria dell'edificio e delle aree pertinenziali;
- c) il rispetto rigoroso e puntuale delle norme igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni delle competenti autorità sanitarie, così come di tutte le prescrizioni dell'autorità di pubblica sicurezza che autorizza il funzionamento dell'attività;
- d) adozione di tutte le misure necessarie a garantire un corretto e sicuro utilizzo degli impianti e delle strutture, nel rispetto delle normative vigenti nonché delle ordinarie regole di prudenza, al fine di prevenire danni, incidenti e infortuni;
- e) assicurare il mantenimento del decoro, dell'ordine e della fruibilità delle strutture e delle aree oggetto di concessione;
- f) l'applicazione a favore dell'eventuale personale dipendente, del contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria, e il versamento dei contributi previdenziali assistenziali e assicurativi;
- g) il rispetto delle norme di sicurezza, vigilanza antincendio e ordine pubblico, e la messa a disposizione di tutti i presidi di protezione necessari;
- h) la conduzione tecnica e funzionale degli impianti;
- i) la pulizia giornaliera di tutti gli spazi assegnati compreso l'allontanamento dei rifiuti, ed eventuali passaggi di pulizia straordinaria richiesti dal Comune per un numero non superiore a 3 per anno;
- j) manutenzione ordinaria e pulizia giornaliera dell'area giochi del parco Pastore compreso l'allontanamento dei rifiuti, e l'effettuazione di eventuali piccoli interventi manutentivi alle attrezzature installate;

- k) garantire un piano periodico di derattizzazione e deblattizzazione all'interno dei locali bar e dell'area di pertinenza;
- l) le segnalazioni ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;
- m) la vigilanza e la garanzia del rispetto delle norme stabilite dal Comune, anche mediante regolamenti, allontanando chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento degli impianti o alle attività che vi si svolgono;
- n) le spese per il ripristino di immobili, attrezzature e impianti per danni derivanti da qualsiasi causa ad esso imputabile;
- o) il pagamento del canone offerto in sede di gara;
- p) le ulteriori prestazioni aggiuntive e migliorative offerte ed accettate in sede di gara.

Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo connesse all'adempimento dei suddetti oneri, né vantare nei confronti del Comune alcun indennizzo, né in corso di concessione né alla scadenza della stessa.

Il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto di eventuali interventi da eseguire per la necessaria preventiva autorizzazione da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

Sono altresì a carico del concessionario le spese cagionate dal cattivo uso dell'immobile o da negligenza.

Nel caso in cui il concessionario non adempia agli oneri a suo carico, il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitandogli il costo.

#### **ART. 7 ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile di competenza comunale ed ogni altra spesa che la normativa vigente pone a carico del soggetto proprietario dell'immobile, ad eccezione di quelle riconducibili ad una cattiva manutenzione ordinaria da parte del concessionario.

#### **ART. 8 MIGLIORIE**

La manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto di concessione è posta a carico del Concessionario per tutta la durata della concessione.

Qualsiasi eventuale innovazione e/o modifica che il Concessionario volesse apportare agli impianti nel corso della durata della presente concessione dovrà essere formalmente autorizzata dall'Amministrazione e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della concessione ma potrà essere realizzata esclusivamente a spese del Concessionario.

Il Concessionario, non avrà diritto ad alcuna ulteriore indennità per i miglioramenti e le addizioni apportati all'immobile oggetto di concessione, anche se sia stato rilasciato il consenso del Comune di Castiglione delle Stiviere all'esecuzione degli interventi e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie proposte e accettate in sede di gara dovranno essere completati e collaudati entro e non oltre 6 mesi dalla consegna dell'immobile, salvo diversa autorizzazione del Comune in relazione alla natura e complessità degli interventi.

#### **ART. 9 CONSEGNA DEI LOCALI E DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

Il soggetto concessionario è tenuto a utilizzare l'immobile concesso esclusivamente per le finalità che ne hanno determinato l'assegnazione, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato d'oneri, nell'avviso pubblico, nello schema di contratto di concessione e negli atti della procedura.

I locali dell'edificio vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano ben noti all'aggiudicatario, che si assume l'onere della manutenzione ordinaria.

Prima dell'inizio del contratto un incaricato del Comune, alla presenza del Concessionario procederà all'inventario, previa redazione di apposito verbale di accertamento e di consegna, degli edifici e relative aree di pertinenza, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi e di tutti i beni immobili e mobili presenti nel complesso, che verranno interamente consegnati al Concessionario.

#### **ART. 10 RESTITUZIONE DEI LOCALI E DELLE AREE A FINE CONCESSIONE**

Il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza naturale della concessione ovvero nei casi di cessazione anticipata, con effetto immediato a far data dalla cessazione del rapporto, i locali e le aree di pertinenza in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento d'uso, provvedendo a propria cura e spese allo sgombero e al ripristino degli stessi, secondo quanto accertato a seguito di verifica tecnica effettuata dal personale dell'Ente.

I beni dovranno essere restituiti liberi da persone e cose, nello stato risultante dal verbale di consegna.

Alla scadenza naturale, ovvero nei casi di cessazione anticipata del rapporto di cui all'art. 19, ivi compresi i casi di decadenza, recesso o revoca, le parti procedono in contraddittorio alla redazione del verbale di restituzione, con il quale il concessionario riconsegna il locale e le aree, al fine di verificare le condizioni dei beni mobili e immobili presenti e quantificati gli eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso riferiti alla struttura e relativi arredi ed attrezzature, che saranno a totale carico del concessionario;

In caso di accertamento di carenze o inconvenienti al locale o alle aree, o di situazioni non conformi alle condizioni contrattuali, il Comune procederà alla relativa contestazione, assegnando al Concessionario un termine congruo, comunque non superiore a 15 giorni, salvo che, per la natura degli interventi richiesti, sia necessario un termine maggiore da concordare con l'Amministrazione, per il ripristino o la regolarizzazione.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà provvedere direttamente agli interventi necessari, con addebito delle relative spese a carico del Concessionario, fatto salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni e l'eventuale incameramento del deposito cauzionale nei casi previsti.

#### **ART. 11 CANONE DI CONCESSIONE D'USO A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'uso del complesso, inteso come parco e parco giochi, è gratuito per l'utenza.

Per la gestione delle attività svolte nei locali concessi non è previsto alcun corrispettivo da parte del Comune; i proventi derivanti dall'esercizio delle attività restano nella esclusiva disponibilità del concessionario, fermo restando l'obbligo di corresponsione del canone concessorio.

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Castiglione delle Stiviere il canone di concessione, oltre IVA di legge, risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara.

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 10.000,00 oltre IVA nella misura di legge.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI), pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale. riferita all'anno precedente con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 del primo mese del trimestre di riferimento mediante versamento alla Tesoreria comunale, secondo le modalità indicate dall'Ente (Tesoreria Comunale di Castiglione delle Stiviere presso BPM Spa, filiale di Castiglione delle Stiviere, IBAN: IT13I0503457570000000173687).

Il concessionario è tenuto al pagamento integrale del canone senza possibilità di sospensione, compensazione o riduzione per qualsivoglia contestazione o pretesa nei confronti del Comune.

Il pagamento del canone decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, indipendentemente dall'effettivo avvio dell'attività.

Il mancato pagamento del canone di concessione protratto per oltre 30 giorni dalla scadenza, ovvero il mancato pagamento di n. 2 rate trimestrali anche non consecutive, previa infruttuosa diffida ad adempiere, costituisce grave inadempimento e legittima il Comune a dichiarare la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 19.

In caso di decadenza della concessione, il canone relativo al trimestre in corso resta integralmente dovuto.

In caso di recesso anticipato del concessionario, fermo l'obbligo di comunicazione con preavviso di almeno 6 mesi, il canone resta integralmente dovuto fino alla scadenza del termine di preavviso.

Al canone di concessione si aggiunge l'obbligo, a carico del concessionario, del pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico (CUP) relativa agli spazi esterni destinati a plateatico, come individuati nella planimetria allegata (allegato F), secondo le tariffe e le disposizioni vigenti del Comune.

L'eventuale mancato o irregolare pagamento costituisce inadempimento contrattuale e potrà comportare l'adozione dei provvedimenti previsti dalla normativa vigente e dal presente capitolato, ivi compresa la decadenza dalla concessione, nei casi di persistente inadempimento.

#### **ART. 12 DIVIETO DI SUBAPPALTO, CESSIONE, SUBCONCESSIONE**

È vietata la cessione a terzi, totale o parziale, della presente concessione, nonché il trasferimento della gestione dei locali o del godimento del bene, sotto qualsiasi forma, a pena di decadenza. Restano parimenti vietati la subconcessione, il comodato, la locazione, nonché qualsiasi negozio giuridico idoneo ad eludere il divieto di cessione, salvo preventiva autorizzazione espressa del Comune, nei casi consentiti dalla legge.

Il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi per eventuali lavori di manutenzione ordinaria degli impianti e per i servizi di pulizia. Resta ferma in ogni caso la responsabilità del concessionario nei confronti del Comune per la corretta gestione, delle strutture e del servizio e per l'assunzione di tutti gli obblighi riguardanti l'impiego di personale.

#### **ART. 13 PERFEZIONAMENTO DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

L'affidamento della concessione sarà disposto con provvedimento del competente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castiglione delle Stiviere

Il rapporto concessorio si perfeziona con la sottoscrizione del contratto di concessione, contenente la disciplina dei reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Il contratto verrà stipulato, in forma pubblica amministrativa, a cura del competente responsabile dell'Amministrazione concedente.

La sottoscrizione della concessione avverrà successivamente all'efficacia dell'aggiudicazione, alla presentazione della documentazione richiesta dagli atti di gara (tra cui il deposito cauzionale nonché l'assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi) e all'adempimento delle ulteriori condizioni previste dalla normativa vigente.

Qualora necessari, dovranno inoltre essere previamente acquisiti i nulla osta, autorizzazioni o assensi richiesti dalla legge.

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto. La disponibilità materiale dei locali è attribuita mediante apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, dal quale ha inizio l'effettivo godimento del bene.

La mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporta la revoca dell'aggiudicazione della concessione e l'incameramento della cauzione prestata in sede di gara.

In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Parimenti, qualora dagli accertamenti previsti dalla normativa vigente sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara risulti che la ditta aggiudicataria non è in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della concessione, non si farà luogo alla stipulazione del contratto e l'aggiudicazione decadrà di diritto. In tal caso, l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela dei propri interessi.

#### **ART. 14 RESPONSABILITÀ**

Il concessionario è l'unico responsabile della gestione dell'attività esercitata nei locali oggetto di concessione e risponde, secondo le vigenti norme del codice civile, senza riserve né eccezioni, dei danni cagionati al Comune o a terzi, ivi compresi utenti, visitatori del parco, dipendenti, collaboratori e soggetti comunque presenti nell'area, derivanti da fatto proprio, del personale impiegato, di collaboratori o di soggetti dei quali debba rispondere.

Il Concessionario manleva e tiene indenne il Comune da danni, responsabilità e molestie dipendenti dalla gestione a lui affidata nonché da ogni pretesa, domanda, azione o richiesta risarcitoria connessa all'esercizio dell'attività o all'utilizzo dei beni concessi, fatti salvi i casi imputabili a responsabilità diretta dell'Ente; egli è altresì responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare all'immobile, agli impianti, arredi, servizi ed attrezzature date in concessione, con l'esclusione dei fatti derivanti dall'utilizzo della struttura durante le manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione comunale stessa.

Il Concessionario si impegna, inoltre, ad adempiere a tutti gli obblighi fiscali e tributari derivanti dalla presente concessione.

Il Concessionario è tenuto, nei confronti dell'eventuale personale dipendente, ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia, come specificato al successivo art. 15.

Per tutta la durata della concessione il concessionario assume la custodia dei locali, delle pertinenze, degli impianti, delle attrezzature e dei beni mobili utilizzati o concessi in uso, con obbligo di conservarli con la dovuta diligenza e di restituirli alle condizioni di cui all'art. 10.

#### **ART. 15 OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA**

Il Concessionario dovrà organizzare il personale e i mezzi necessari all'esecuzione del contratto di concessione a sua cura e spese, fornendo e formando la mano d'opera necessaria e l'organizzazione tecnica.

Il numero delle persone impiegate e la relativa competenza devono essere tali da garantire l'efficienza del servizio che dovrà essere eseguito in modo sicuro e ordinato.

Il Concessionario si impegna, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, a sostituire il personale impiegato che abbia tenuto, a giudizio dell'Amministrazione, un comportamento non compatibile con la qualità richiesta del servizio. Il personale impiegato dovrà essere riconoscibile tramite un cartellino in cui dovrà essere indicato nome e cognome e relativa mansione.

Il personale eventualmente impiegato nell'esercizio dell'attività resterà alle esclusive dipendenze del concessionario, senza alcun rapporto giuridico, economico o funzionale con il Comune.

Il concessionario assume in via esclusiva ogni obbligo derivante dall'instaurazione e dalla gestione dei rapporti di lavoro, ivi compresi quelli retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e fiscali previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario è tenuto ad applicare, nei confronti dell'eventuale personale impiegato, un contratto collettivo nazionale di lavoro coerente con il settore di attività esercitata e sottoscritto dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative, nonché gli eventuali accordi territoriali o aziendali applicabili e, ove ricorrano i presupposti, la disciplina relativa ai soci lavoratori delle cooperative.

L'Amministrazione comunale resta espressamente estranea a ogni rapporto intercorrente tra il concessionario e il personale dallo stesso impiegato, con esclusione di qualsiasi responsabilità diretta o indiretta in materia di retribuzioni, contributi, assicurazioni, trattamento di fine rapporto e ulteriori obblighi derivanti dal rapporto di lavoro, fatti salvi gli obblighi inderogabili previsti dalla legge.

Il concessionario è tenuto al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento al Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni, provvedendo sotto la propria esclusiva responsabilità a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

In particolare, il concessionario dovrà provvedere, ove dovuto, alla redazione e aggiornamento del documento di valutazione dei rischi, alla formazione e informazione del personale, alla sorveglianza sanitaria, alla nomina delle figure della sicurezza previste dalla legge, nonché alla consegna dei dispositivi di protezione individuale necessari.

Il concessionario dovrà inoltre predisporre e mantenere efficienti i presidi di primo soccorso, antincendio ed emergenza richiesti dalla normativa vigente, adottando ogni misura idonea a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli utenti del parco e dei terzi.

Il concessionario, su richiesta del Comune e ove necessario ai fini del coordinamento e della sicurezza, comunicherà i riferimenti delle figure aziendali previste dalla normativa vigente.

Tutte le attività dovranno essere svolte nel rispetto delle disposizioni sanitarie, igieniche e di sicurezza tempo per tempo vigenti.

La gestione dell'attività nei locali concessi si svolge in piena autonomia organizzativa del concessionario e a suo esclusivo rischio d'impresa. I rischi specifici connessi all'attività esercitata restano integralmente a carico del concessionario.

Allo stato attuale non sono previste interferenze continuative con personale comunale nei locali concessi. Qualora, nel corso della concessione, dovessero determinarsi situazioni di interferenza con attività svolte dal Comune o da soggetti da esso incaricati, saranno adottate le necessarie misure di coordinamento previste dalla normativa vigente.

Su richiesta del Comune, il concessionario è tenuto a dimostrare la regolarità contributiva, assicurativa e il rispetto degli obblighi in materia di lavoro e sicurezza mediante esibizione della documentazione prevista dalla normativa vigente.

Il concessionario manleva e tiene indenne il Comune, da pretese o richieste avanzate dal personale impiegato o da terzi in conseguenza dell'organizzazione e dello svolgimento dell'attività esercitata nei locali concessi.

## **ART. 16 COPERTURA ASSICURATIVA**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario si impegna a stipulare presso primaria compagnia 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 Castiglione delle Stiviere) 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 ad Euro 1.000.000,00 per sinistro.

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

- conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone, non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;

- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, soci, 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.

2) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all’attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 e prevedere, tra le altre condizioni, anche l’estensione al cosiddetto “Danno Biologico”, l’estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la “clausola di Buona Fede INAIL”.

3) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in concessione dal Comune. I beni di proprietà del Comune o da esso comunque messi a disposizione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori e il Comune si impegna nell’ambito di tale polizza ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell’Assicuratore (di cui all’art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il gestore a sua volta, rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del gestore stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell’Assicuratore (di cui all’art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

#### **ART. 17 DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell’esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, il concessionario è tenuto a costituire una cauzione corrispondente a n. 3 mensilità del canone offerto in sede di gara da prestarsi.

La cauzione può essere costituita, a scelta del concessionario:

- mediante deposito cauzionale;
- mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da istituto autorizzato.

Il deposito cauzionale è infruttifero di interessi e resterà vincolato per tutta la durata della concessione.

Il Comune potrà rivalersi sul deposito, in tutto o in parte, per il recupero di somme dovute a qualsiasi titolo, ivi compresi canoni non corrisposti, penali, spese e danni arrecati all’immobile, agli impianti e alle attrezzature, ferma restando la possibilità di agire per il risarcimento del maggior danno.

Il concessionario è tenuto a reintegrare il deposito cauzionale entro 15 giorni nel caso in cui lo stesso venga parzialmente o totalmente escusso dal Comune.

Il deposito sarà restituito, senza interessi, al termine della concessione, previo accertamento dell’adempimento di tutti gli obblighi contrattuali e della regolare riconsegna dei beni concessi.

#### **ART. 18 OBBLIGHI DI CONDOTTA**

Il concessionario è tenuto ad uniformarsi ai regolamenti comunali vigenti e alle disposizioni organizzative impartite dal Comune in ordine alla fruizione del parco, agli orari di apertura, alla sicurezza, al decoro e alla tutela del patrimonio pubblico.

La presentazione dell’offerta e la successiva sottoscrizione del contratto comportano piena conoscenza, integrale accettazione e obbligo di osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato, nei relativi allegati e negli atti della procedura.

Il Concessionario, con la partecipazione alla gara, si impegna ad accettare e a rispettare il patto di integrità in materia di appalti e contratti pubblici del Comune di Castiglione delle Stiviere approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 193 del 20/12/2018 in applicazione dell’articolo 1, comma 17, della legge n. 190 del 2012.

Egli ha altresì ha preso visione ed è edotto:

- degli obblighi e dei divieti imposti dall'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001 e dall'articolo 21 del decreto legislativo n. 39 del 2013 e dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto dell'Amministrazione per cui si presenta offerta per il triennio successivo alla conclusione del rapporto;
- degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 e dal Codice di comportamento vigente del Comune di Castiglione delle Stiviere adottato con Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 5 marzo 2014 ed aggiornato con delibera di G.C. n. 4 del 25/01/2021, che sono pubblicati sul sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Disposizioni generali, voce Atti generali.

Il concessionario, in caso di aggiudicazione, è tenuto ad osservare e a far osservare, per quanto applicabile, ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti obblighi di condotta, adottando comportamenti ad essi conformi.

Egli si impegna altresì a garantire che tali obblighi siano portati a conoscenza dei propri dipendenti, collaboratori e soggetti comunque impiegati nell'attività oggetto di concessione, assicurandone il rispetto.

L'inosservanza dei predetti obblighi costituisce inadempimento contrattuale e, nei casi più gravi o reiterati, potrà comportare la decadenza della concessione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno

#### **ART. 19 CESSAZIONE ANTICIPATA DEL RAPPORTO (DECADENZA, RECESSO, REVOCA)**

L'Ente concedente ha la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, con conseguente cessazione del titolo e riacquisizione immediata dei beni, in tutti i casi di grave inadempimento agli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dal contratto di concessione o dagli altri atti della procedura, nonché dall'offerta presentata.

Costituiscono, in particolare, causa di decadenza dalla concessione, previa diffida ad adempiere, ove compatibile con la natura dell'inadempimento, le seguenti ipotesi (anche non esaustive):

- a) mutamento della destinazione d'uso: utilizzo dell'immobile, dei locali, delle aree, degli impianti, delle pertinenze o del parco per finalità diverse da quelle pattuite, ovvero qualsiasi mutamento, anche parziale o temporaneo, non preventivamente autorizzato per iscritto dal Comune;
- b) violazione del divieto di sub-affidamento: cessione totale o parziale della concessione, subconcessione, locazione o trasferimento della gestione a terzi, in violazione dei divieti previsti dagli atti della procedura, salvo i casi consentiti e preventivamente autorizzati;
- c) morosità qualificata: mancato pagamento del canone di concessione protratto per oltre 30 giorni dalla scadenza, ovvero il mancato pagamento di n. 2 rate trimestrali anche non consecutive, nonché il mancato o irregolare pagamento del canone unico patrimoniale (CUP) relativo agli spazi esterni destinati a plateatico, previa infruttuosa diffida ad adempiere;
- d) perdita dei requisiti: perdita o mancato mantenimento dei requisiti o titoli necessari allo svolgimento dell'attività (autorizzazioni, requisiti soggettivi, professionali e tecnico-amministrativi previsti dalla normativa e dagli atti della procedura), quando ciò impedisca o comprometta la regolare gestione;
- e) interruzione del servizio pubblico: gravi omissioni o chiusure ingiustificate del servizio di apertura, chiusura e custodia dei parchi Pastore ed Ex Desenzani, tali da pregiudicare la sicurezza o la pubblica fruizione, specie se non giustificate o non concordate con l'Amministrazione;
- f) gravi inadempimenti gestionali: violazioni rilevanti degli obblighi derivanti dalla concessione, non rimediate nel termine assegnato a seguito di contestazione del Comune;
- g) gravi violazioni della sicurezza: inosservanza delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ordine pubblico e igiene ovvero mancata ottemperanza a provvedimenti delle Autorità competenti, tali da determinare situazioni di pericolo per l'utenza per il patrimonio pubblico;

- h) danni al patrimonio: danni gravi al patrimonio o condotte che determinino deterioramenti rilevanti imputabili alla gestione, anche per incuria o dolo, non rimediati nei termini assegnati ovvero reiterati;
- i) il mancato avvio delle attività entro il termine di 30 (trenta) giorni ovvero nel minor termine eventualmente offerto in sede di gara (espresso in giorni di anticipo rispetto al termine massimo fino a un massimo di 12 giorni di anticipo), decorrente dalla data di stipula del contratto ovvero dalla consegna dei locali, senza giustificato motivo;

Il Concedente si riserva di dichiarare la decadenza della concessione al verificarsi di ogni altra situazione, atto o fatto previsto dalla normativa vigente o dal Codice Civile che, per la gravità dell'inadempimento o per la violazione degli obblighi di correttezza e buona fede, sia idonea a determinare la decadenza della concessione, non consentendone la prosecuzione.

La decadenza è pronunciata con provvedimento motivato del Comune, previa contestazione degli addebiti al Concessionario, al quale verrà assegnato un congruo termine per presentare eventuali controdeduzioni.

La dichiarazione di decadenza comporta l'immediata cessazione di ogni diritto del Concessionario sull'immobile e sulle aree concesse, restando escluso ogni diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta, anche per migliorie eventualmente apportate e non ancora ammortizzate.

In caso di decadenza, il Concessionario è tenuto al rilascio dei locali e delle aree liberi da persone e cose, in buono stato di conservazione salvo il normale deperimento d'uso, con effetto immediato a far data dall'adozione del provvedimento di decadenza.

Al ricorrere di inadempimenti contrattuali imputabili al Concessionario, ivi compresi il mancato pagamento dei canoni o di altri importi dovuti, il mancato ripristino dei luoghi o il verificarsi di danni alle aree e alle strutture, accertati dal Comune, quest'ultimo potrà procedere all'incameramento, in tutto o in parte, a titolo di penale, del deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e il recupero di tutte le somme ulteriormente dovute.

È facoltà del Concessionario recedere anticipatamente per gravi e comprovati motivi, previo preavviso scritto di almeno 6 mesi da comunicarsi a mezzo PEC. In assenza di tale preavviso, il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale. Il Concessionario è tenuto a garantire il servizio fino alla scadenza del preavviso.

Qualora il Concessionario intendesse disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune si riserva di trattenere, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione ad altra impresa, a titolo di risarcimento danni.

Il Comune di riserva altresì la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, annullare, revocare o non dare seguito alla procedura, nonché di non procedere all'aggiudicazione o alla concessione, senza che i concorrenti o l'eventuale aggiudicatario possano avanzare pretese, diritti o indennizzi di alcun genere.

L'indizione e l'espletamento della procedura non determinano, infatti, in capo al Comune alcun vincolo giuridico alla conclusione del procedimento, rimanendo espressamente salva la possibilità di non procedere alla concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, ovvero per mutamenti del quadro normativo o organizzativo.

In tali ipotesi, nessuna pretesa risarcitoria, indennitaria o compensativa potrà essere avanzata nei confronti del Comune da parte dei concorrenti o dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in ogni momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mutata destinazione d'uso dell'immobile, ai sensi dell'art. 21-quinquies della L.

241/1990, previo preavviso di 90 (novanta) giorni da comunicarsi a mezzo PEC. In tal caso, al Concessionario spetterà unicamente un indennizzo parametrato agli investimenti documentati effettivamente sostenuti e non ancora ammortizzati, con espressa esclusione di ogni risarcimento per mancato guadagno o perdita di chance.

In tutti i casi di cessazione anticipata di cui al presente articolo, il rilascio dei locali e delle aree avviene secondo quanto previsto all'art. 10.

#### **ART. 20 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario è tenuto ad assolvere, a pena di nullità assoluta del contratto, a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, il Concessionario è tenuto in particolare:

- a comunicare al Comune concedente gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, sul quale sono effettuati i movimenti finanziari relativi alla concessione, nonché la generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso;
- ad effettuare ogni transazione relativa alla concessione avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge 136/2010;

Il Comune concedente verifica, in occasione di ogni pagamento al Concessionario e con eventuali interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il mancato utilizzo degli strumenti idonei a garantire la tracciabilità, costituisce causa di decadenza della concessione.

#### **ART. 21 SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione, ivi comprese quelle di bollo e di registrazione, sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti nell'ambito della procedura in oggetto saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente affidamento.

Il Concessionario ed il Comune sono tenuti a trattare i dati, anche particolari, relativi ai rapporti derivanti dal presente contratto ottemperando scrupolosamente alla normativa in materia di cui al Regolamento UE 2016/679, nel rispetto del diritto di ogni persona alla protezione dei dati di carattere personale che li riguardano.

Il Concessionario è tenuto a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga eventualmente in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli e comunicarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non utilizzarli a qualsiasi titolo. Tale obbligo sussiste anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto: BOXXAPPS SRL con sede in Viale della Stazione n. 2 - 30020 Marcon (VE), la quale svolge l'incarico con il proprio personale dipendente dotato dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, email: [dpo@boxxapps.com](mailto:dpo@boxxapps.com) - PEC: [boxxapps@legalmail.it](mailto:boxxapps@legalmail.it).

Con la sottoscrizione del contratto, laddove ritenuto opportuno, il Concessionario potrebbe essere nominato Responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679. In tal caso, ai fini dello svolgimento di lavori, il Responsabile del trattamento è autorizzato a trattare i dati personali e particolari dei soggetti interessati per tutta la durata del contratto e fino al completo passaggio di consegne con il nuovo appaltatore. Altresì, la Stazione appaltante procederà ad un controllo circa le misure tecniche e organizzative e i protocolli di sicurezza adottati dalla Ditta aggiudicataria a protezione effettiva dei dati personali delle persone fisiche.

#### **ART. 23 ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Il concessionario è tenuto a gestire l'attività esercitata nei locali concessi nel pieno rispetto della normativa fiscale vigente, provvedendo alla regolare contabilizzazione dei corrispettivi e all'utilizzo degli strumenti fiscali obbligatori previsti dalla legge.

Il Concessionario non è autorizzato al collocamento di qualsiasi materiale pubblicitario (stendardi, cartelli, ecc..) all'interno dell'area, salvo i casi di espressa autorizzazione del Comune;

#### **ART. 24 DISPOSIZIONI FINALI E CONTROVERSIE**

Per quanto non espressamente disciplinato dal contratto di concessione, dal Capitolato e dagli atti di gara, si applicano le disposizioni normative vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Codice Civile.

Le parti danno atto che alla presente concessione possono, con il loro consenso, essere apportate le variazioni che si ritengono opportune nel corso di vigenza della stessa.

La definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente Concessione, è devoluta al Tribunale di Mantova.