



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

CAPITOLATO/BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO DI VIA TIONE, CON SPAZI ANNESSI E DELLA RELATIVA LICENZA DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Art. I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente ha per oggetto la locazione per la gestione dell'immobile denominato "chiosco" sito all'interno del giardino pubblico di Via Tione, e per l'esercizio dell'attività di somministrazione , della durata di sei anni ai sensi dell'art. 4 dei "Criteri Comunali per il rilascio di nuove autorizzazioni per somministrazione di alimenti e bevande e per il trasferimento di sede", approvato con Delibera di C.C. n° 30 del 28-11-2006, decorrente dalla data di aggiudicazione.

L'avvio dell'esercizio dovrà avvenire, preferibilmente tra il 1° ed il 30 del mese di aprile, di ciascun anno e l'attività di somministrazione dovrà essere assicurata per un periodo di almeno 6 mesi all'anno. All'aggiudicatario è concessa facoltà di mantenere aperta l'attività di somministrazione per tutto l'anno solare.

La locazione è finalizzata all'esercizio esclusivo di attività di Somministrazione di alimenti e bevande, categoria "bar gastronomici e simili" prevista dall'art. 6, c. 6.1) lettera e) dell'allegato A della D.G.R. n. 8/6495 del 23/01/2008, in base agli artt. 63, c.3 e 68, c. 1, della L.R. 6/2010 e s.m.i., nonché dell'art. 6 dei citati "Criteri Comunali per il rilascio di nuove autorizzazioni per somministrazione di alimenti e bevande e per il trasferimento di sede".

Il Chiosco è locato privo di attrezzature (frigoriferi, stoviglie, ecc.) e di arredi (tavolini, sedie, tendaggi, ecc.). nel suo stato di fatto, ed è costituito da:

- ☒ Struttura in laterizio avente una superficie coperta di mq 44,50 con n° 2 vani ad uso bar e servizi
- ☒ Struttura in legno e ferro ad uso porticato, parzialmente chiusa con serramenti apribili, superficie coperta mq 152 circa, dotata di banco di servizio;
- ☒ Area esterna con pavimentazione in terra, ex campo tennis, dotato di recinzione e impianto di illuminazione per attività serali
- ☒ Area esterna, parzialmente recintata, con pavimentazione in battuto di calcestruzzo, ex campo bocce;

La struttura, oggetto di un recentissimo intervento di messa in sicurezza e ristrutturazione, è dotata di impianti (elettrico, idrico) e di due servizi igienici, uno di questi attrezzato per disabili,

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di eseguire a propria cura e spesa la riqualificazione funzionale dell'area "ex campo tennis", mediante il rifacimento della pavimentazione, per utilizzo polifunzionale (calcetto, volley, tennis, ecc.) o altre opere che ritenesse utili.

Art.2 - AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE

Il conferimento della locazione verrà effettuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, in base a:

- elementi qualitativi ed elementi quantitativi secondo i criteri di seguito descritti.

L'offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata mediante l'attribuzione di punteggi (da parte della Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante dopo lo scadere del



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente invito) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura qualitativa e di natura quantitativa.

La ripartizione del punteggio, per massimo di 100 punti, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- valutazione di natura qualitativa (OFFERTA TECNICA): 70 punti massimi;
- valutazione di natura quantitativa (OFFERTA ECONOMICA): 30 punti massimi;

Elementi di valutazione		Fattori ponderali	
A	Interventi migliorativi / iniziative culturali – musicali	Pa	70
B	Offerta economica	Pb	30
	Totale		100

Criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica

La commissione di gara applicherà i criteri di valutazione e relativi fattori ponderali con i relativi sub criteri e sub - pesi riportati nella seguente tabella:

TABELLA A – Offerta Tecnica			
	Criteri e sub criteri di valutazione	Sub pesi	peso
A1	Interventi migliorativi finalizzati al recupero degli spazi all'aperto adiacenti al chiosco (allegare Relazione tecnica, elaborati grafici, allegati/schede tecniche)	30	70
A2	Interventi finalizzati al miglioramento delle caratteristiche di comfort interno (allegare Relazione tecnica, elaborati grafici, allegati/schede tecniche)	25	
A3	Programmazione stagionale per iniziative di carattere ludico, culturale, musicale finalizzate a rivitalizzare gli spazi (allegare relazione, programma e/o qualsiasi altra informazione utile)	15	

Attribuzione dei punteggi per i criteri qualitativi dell'offerta tecnica

Il criterio di attribuzione dei punteggi sarà effettuato dalla Commissione giudicatrice in seduta riservata attribuendo, a proprio insindacabile giudizio e parere, per i diversi criteri di valutazione/elementi qualitativi un punteggio discrezionale, variabile tra 0 e 1, da parte di ciascun commissario di gara. Pertanto, a ciascun concorrente ammesso alla gara viene assegnato, rispetto ai sub criteri A1, A2, A3, un “coefficiente della prestazione dell’offerta”, denominato “Vai”, variabile da zero (0) a uno (1). Una volta che ciascun commissario abbia attribuito il coefficiente a ciascun concorrente per il singolo sub criterio, la commissione calcola la media dei coefficienti attribuiti e viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato; di conseguenza gli altri coefficienti vengono riparametrati proporzionalmente.

La valutazione dei sub criteri, A1, A2, A3, viene ottenuta secondo i valori indicati nella tabella seguente “Coefficiente di prestazione dell’offerta “Vai” relativa ad ogni singolo sub criterio”

Giudizio Coefficiente PROPOSTA OTTIMA: 0,751 – 1,00

PROPOSTA BUONA 0,501 – 0,75

PROPOSTA ADEGUATA 0,301 – 0,50 PROPOSTA SUFFICIENTE 0,101 – 0,30



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

PROPOSTA NON ATTINENTE O INADEGUATA 0,01 – 0,10

PROPOSTA ASSENTE 0,00

Una volta ottenuta la valutazione dei sub-criteri A1, A2, A3, si procederà ad ottenere il valore complessivo del criterio A) attraverso la sommatoria delle valutazioni ottenute dai suddetti criteri

Attribuzione punteggio offerta economica

Alle offerte economiche verrà attribuito un punteggio secondo il seguente criterio:

$$PE = PE_{\max} \times (P_0 / P_{\max})$$

Dove:

P_0 : prezzo offerto dal singolo concorrente

PE_{\max} : punteggio economico Massimo assegnabile

P_{\max} : canone annuale più alto offerto

L'offerta economica non dovrà comunque essere inferiore a **€ 1000,00 (mille/00 euro) Annuo**.

L'aggiudicazione sarà definita al primo esperimento, senza procedere a gara di miglioria, in base esclusivamente alle offerte prodotte e quand'anche vi sia una sola offerta la cui entità economica dovrà comunque essere in aumento o uguale al prezzo base fissato. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di offerte che abbiano ottenuto il medesimo punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, da eseguirsi in sede di gara, a norma dell'articolo 77 comma 2 R.D. 827 del 23.05.1924.

Le offerte, su carta da bollo, firmate dai concorrenti dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno generalità della ditta offerente (denominazione ed indirizzo) e la dicitura "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO DI VIA TIONE".

All'interno dovranno della busta andranno inserite, in buste separate e sigillate:

A) L'offerta tecnica, sulla cui busta dovrà essere riportata in modo chiaro e leggibile la dicitura "OFFERTA TECNICA", redatta secondo le modalità di attribuzione del punteggio riportate nella tabella "A" - offerta tecnica sopra riportata.

B) l'offerta economica, sulla cui busta dovrà essere riportata in modo chiaro e leggibile la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", redatta sul modello allegato all'avviso di gara.

Non si terrà conto delle offerte che siano subordinate a riserve e/o condizioni.

Le offerte dovranno pervenire al comune così come specificato nell'avviso di gara.

Art. 3 - DOCUMENTI BASE PER LA LOCAZIONE

Presso l'Amministrazione comunale sarà posto in visione il presente capitolato, le planimetrie e gli elaborati progettuali relativi all'intervento di riqualificazione; Il tutto sarà visionabile dagli interessati alla gara presso gli uffici comunali nelle ore di servizio, come meglio precisato nell'avviso di gara.



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

Art. 4 - CONDIZIONI PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutte le persone, sia fisiche, che giuridiche (società di persone o di capitali), che alla data di pubblicazione del presente bando:

- abbiano compiuto 18 anni;
- abbiano tutti i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (D.Lgs. 26-3-2010 n. 59 e L.R. 2-2-2010 n. 6).
- non abbiano debiti verso il Comune di Villimpenta.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti morali è richiesto a tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli rappresentanti legali.

Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

Si riportano di seguito, per maggiore chiarezza, i requisiti morali e professionali richiesti dal D.Lgs. 26-3-2010 n. 59 come recepiti dalla L.R. 2-2-2010 n. 6 e s.m.i.;

Art. 65 - Requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

1. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:
 - a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 - c) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
 - d) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
 - e) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
 - f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla L. n. 1423/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla L. n. 575/1965, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
 - g) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.
2. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

3. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

4. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. n. 252/1998.

5. Il comune al quale viene chiesto il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande accerta il possesso dei requisiti di cui al comma 1. A tal fine può avvalersi della CCIAA territorialmente competente sulla base di convenzioni stipulate anche tra le rappresentanze degli enti locali e la medesima CCIAA.

Art. 66 - Requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

1. L'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, in proprio o presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti (25).

2. L'accertamento del possesso dei requisiti di cui al comma 1 è effettuato ai sensi dell'articolo 65, comma 5.

3. Le modalità di organizzazione, la durata, le materie e i requisiti di accesso alle prove finali del corso professionale di cui al comma 1, lettera a), i titoli di studio validi in sostituzione del corso professionale medesimo e i corsi professionali di aggiornamento obbligatorio per chi già esercita l'attività di somministrazione sono definiti con deliberazione della Giunta regionale.

OMISSIS....

ART. 5- CAUZIONE DEFINITIVA

Il deposito per la cauzione definitiva, a tutela degli impianti e della struttura locata che l'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipulazione del contratto di concessione, è fissato nell'importo di 2.000,00 (duemila/00) Euro, da effettuarsi tramite polizza fideiussoria "a prima



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

richiesta e senza eccezione alcuna", rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1-09-1993, n.385 e in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in originale

La cauzione definitiva così prestata verrà svincolata alla scadenza della concessione, ove nulla osti al riguardo.

Art. 6 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Avvenuta l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione stessa, e comunque nei tempi stabiliti dal Comune, previa costituzione della cauzione definitiva e versamento delle spese contrattuali.

Trascorsi i 30 giorni, senza che l'aggiudicatario abbia ottemperato a quanto sopra, lo stesso Comune avrà la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario e affidare alla ditta di seguito classificata. Per poter procedere alla stipula del contratto è necessario che l'aggiudicatario produca la necessaria documentazione onde ottenere la prescritta autorizzazione amministrativa per somministrare alimenti e bevande.

Art. 7 - SPESE A CARICO DEL LOCATARIO

Sono a carico del locatario (aggiudicatario), senza diritto di rivalsa, le spese tutte di gara, dipendenti e conseguenti, anche di ordine fiscale, nonché quelle comunque connesse con la gestione del chiosco, dall'inizio al termine della gestione, ivi comprese le spese per la manutenzione ordinaria.

Art.8 - IL LOCATARIO

Il locatario deve, nel contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti e per tutta la durata del contratto medesimo, stabilendosi in luogo di sicuro recapito, presso il quale saranno fatte tutte le comunicazioni, intimazioni, notificazioni, sia in via amministrativa che per atto di ufficiale giudiziario, con tutti gli effetti della legge.

Le notificazioni al domicilio del locatario avverranno a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo ufficiale notificatore o a mezzo PEC.

Art. 9 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre a quanto stabilito nel presente capitolato, nei rapporti fra il Comune ed il locatario si osserveranno tutte quelle norme di legge e di regolamento vigenti o future relative al tipo, genere o finalità della concessione oggetto del contratto. Il concessionario si intende inoltre obbligato alla osservanza di tutte le norme regolamentari e delle disposizioni emanate, ai sensi di legge, dalle competenti autorità.

Art. 10 – CONDUZIONE



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

Il locatario si impegna a condurre direttamente o tramite preposto, con il quale sia comunque in essere regolare contratto di lavoro o di società, la gestione del Chiosco ed è comunque l'esclusivo responsabile di qualsiasi inadempienza o danno arrecato ai beni che costituiscono il Centro stesso ed alle persone che lo frequenteranno. È comunque vietata la sublocazione o la cessione, totale o parziale del contratto senza autorizzazione della Giunta Comunale.

Art. 11 - INADEMPIENZE DEL LOCATARIO – RESCISSEIONE DEL CONTRATTO

Qualora fossero constatate a carico del locatario trasgressioni agli obblighi e clausole contrattuali, (che si intendono tutte risolutive espresse ai sensi dell'art. 1456 C.C.) o comunque si verificassero, per sua colpa, gravi irregolarità nel servizio, il Comune, potrà, a proprio insindacabile giudizio e soltanto con comunicazione scritta, ritenere e dichiarare immediatamente risolto il contratto, senza necessità di alcuna procedura giudiziale, e il Comune stesso potrà gestire direttamente od affidare ad altri la locazione, nelle forme che riterrà più opportuno, salvo il risarcimento del danno subito e la rifusione delle spese occorrenti, a carico del locatario decaduto.

La risoluzione contrattuale comporterà l'automatico incameramento della cauzione a favore del Comune.

ART. 12 RECESSO DA PARTE DEL LOCATARIO

È data facoltà al Locatario di recedere anticipatamente dalla locazione del Chiosco, previo avviso scritto, comunicato al Comune almeno 60 giorni prima

Art. 13 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il periodo di validità della locazione sarà di 6 anni, riferita al pubblico esercizio del chiosco, a partire dalla data di aggiudicazione.

Art. 14 - CANONE STAGIONALE

Il canone stagionale è fissato nella misura emergente della gara di appalto; dovrà essere corrisposto in una rata anticipata, entro e non oltre il 1° maggio di ciascuna stagionalità;

Nel caso di ritardato pagamento delle rate del canone verranno applicate le seguenti sanzioni:

- da uno a trenta giorni di ritardo: applicazione degli interessi legali sull'importo dovuto, calcolati per l'intero mese
- oltre il trentesimo giorno: risoluzione contrattuale, ai sensi dell'art. 11 del presente capitolato con l'automatico incameramento della cauzione a favore del Comune.

Art.15 - ONERI ED OBBLIGHI DEL LOCATARIO

1) Nella gestione del Centro dovrà essere sempre assicurato l'uso pubblico del Chiosco, dei servizi igienici, delle aree verdi (giardino pubblico), e delle aree annesse.



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

L'accesso al Centro dovrà pertanto essere libero. In particolare dovrà essere garantito il libero accesso alle aree verdi (giardino pubblico) dalle ore 8 alle ore 17 nel periodo invernale (quando il chiosco potrebbe essere chiuso) e, quanto meno, dalle ore 8,00 alle ore 24,00 nel periodo estivo (corrispondente con l'apertura del chiosco).

La reiterata violazione di tali norme verrà considerata "inadempienza del locatario" ai sensi del precedente articolo 11 e pertanto comporterà la risoluzione anticipata del contratto con incameramento della cauzione-

2) Il Comune rimarrà completamente estraneo a qualsiasi rapporto e ad eventuali controversie che possano sorgere tra il locatario, il personale addetto ed eventuali altri collaboratori. È inoltre a carico del locatario la più scrupolosa pulizia dei locali e delle aree scoperte, comunque utilizzate dal locatario per la gestione del Chiosco.

3) Il locatario riceve i beni nello stato di fatto in cui si trovano a lui ben noti per averne preso accurata visione. Tali condizioni saranno descritte nel verbale di "Consegna dell'Immobile", sottoscritto dalle parti.

4) Ogni modifica, addizione e/o miglioria che il locatario volesse apportare deve essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'autorità comunale.

Il locatario dovrà provvedere, con tutti gli oneri a proprio carico, alla manutenzione ordinaria, mantenendo sempre in decorosa efficienza le installazioni, gli arredi (anche se di sua proprietà) e le aree verdi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano le opere che si ritengono di **manutenzione ordinaria**:

- pulizia accurata quotidiana e periodica del Centro;
- sostituzione lampade esaurite;
- riparazioni e sostituzioni di rubinetteria e sanitari, docce e simili;
- riparazioni e parziali sostituzioni delle recinzioni (reti e pali);
- tinteggiatura periodica;
- riparazione, verniciatura o simili, dei serramenti interni ed esterni e del complesso, nonché in generale di tutte le opere riguardanti le finiture e gli impianti, tendenti a mantenere al complesso l'originaria funzionalità.

- Manutenzione ordinaria e pulizia dei giochi per bambini esistenti nell'annesso parco giochi;

Il locatario non potrà apportare migliorie o addizioni alle strutture senza il consenso scritto del Comune;

Al termine della locazione, il locatario dovrà riconsegnare le strutture perfettamente agibili e nello stato in cui gli sono state consegnate dal Comune

Il locatario si impegna a consentire al Comune in qualsiasi momento, l'effettuazione di controlli per verificare la correttezza della gestione, il rispetto delle clausole contrattuali, la corretta manutenzione degli immobili, delle installazioni, delle aree verdi e degli arredi.

Il riscontro di carenze obbligherà il locatario a mettere in atto tutti gli interventi necessari per la loro eliminazione pena l'applicazione del precedente art. 11.

4) Il locatario è responsabile dei danni arrecati al Centro dai frequentatori e dall'eventuale personale al suo servizio. È altresì direttamente responsabile dei danni comunque arrecati ai terzi a causa del Centro stesso.



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

Il locatario si obbliga a sollevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità possa arrivare dagli obblighi di custodia dei beni mobili ed immobili. A tal fine si impegna a produrre prima della firma del contratto idonea polizza assicurativa (All risk) stipulata con primaria compagnia di assicurazione per un importo minimo di € 100.000,00.

5) Il locatario si accolla l'intera spesa occorrente per i consumi di acqua, energia elettrica, compresa quella necessaria per l'alimentazione degli impianti di illuminazione pubblica dell'area adiacente al chiosco e del monumento ai caduti, forza motrice, manutenzione ordinaria e per ogni e qualsiasi altro onere connesso alla gestione del Chiosco, ivi compresa la stipulazione di adeguate polizze assicurative, alle condizioni concordate con il Comune per la responsabilità civile, con particolare riferimento agli obblighi di cui al punto 4 precedente.

6) Il locatario si impegna a lasciare al concedente, per uno o più periodi all'anno, la disponibilità gratuita totale o parziale del Chiosco e degli spazi annessi per manifestazioni di vario interesse che il Comune intenderà svolgere fino al massimo di 5 giorni nel corso dell'anno, previa richiesta da parte dello stesso con preavviso di giorni 15.

7) Il locatario si obbliga a tenere aperto al pubblico l'esercizio nelle fasce orarie previste.

8) È vietato a chiunque accedere e sostare con qualsiasi tipo di veicolo, inclusi cicli e motocicli, nell'area annessa al chiosco, fatta eccezione per il tempo strettamente necessario al carico / scarico dei materiali.

Art. 16 - AVVIAMENTO COMMERCIALE

Le parti danno atto che non sarà dovuta alcuna indennità di avviamento commerciale e che comunque il locatario rinuncia fin d'ora a detta eventuale indennità.

Allegati:

a) Planimetria dei locali

Villimpenta, li 11/02/2026

Prot 967



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rag. Daniele Trevenzoli



Firmato digitalmente da:

Trevenzoli Daniele

Firmato il 11/02/2026 12:05

Seriale Certificato: 4490925

Valido dal 06/05/2025 al 06/05/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma, 26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

PIANTA PIANO TERRA

scale 1:100

