

OGGETTO: CAPITOLATO D'ONERI PER DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR/PUNTI RISTORO E/O TAVOLA FREDDA ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA DEL CENTRO NATATORIO NEL NUOVO PARCO DELLO SPORT

ART. 1 – OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

1. Oggetto del presente Capitolato d'oneri è la regolamentazione dei rapporti derivanti dalla sub-concessione in uso a terzi, dietro corresponsione di canone annuale da parte del sub-concessionario, dei locali e aree sotto indicate, situati all'interno del Nuovo Centro sportivo Parco dello Sport in via Virginia Woolf 20 a Maranello per l'esercizio del servizio di gestione bar caffetteria, punti di ristoro e/o tavola fredda, da intendere come attività di bar, caffetteria e ristorazione di tipo tradizionale :

- area tavoli e servizi al pubblico mq. 69,92
- Superficie calpestabile bancone bar, come rappresentata dal disegno e locale laboratorio/dispensa mq. 9,55
- Area servizi pubblici adiacenti area di ristoro
- Area esterna antistante in bar per tavoli all'aperto di circa mq. 20 da utilizzare nei periodi da marzo a ottobre

2. La sub-concessione ha per oggetto l'uso, nel rispetto delle destinazioni meglio individuate nella planimetria allegata, dei locali evidenziati, delle aree esterne di pertinenza evidenziate nella allegata planimetria con facoltà di sistemarvi sedie, tavoli e coperture mobili nel periodo estivo, come da progetto presentato in fase di gara.

3. Il sub-concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative al suddetto esercizio.

4. Il sub-concessionario dovrà altresì provvedere a propria cura e spese al progetto di valorizzazione dei locali nonché alla fornitura e allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali indicati al comma 1 e destinati alla attività di somministrazione di alimenti e bevande e di tutti i locali di cui alla allegata planimetria, come previsto al successivo art.6 e nel rispetto delle linee guida e delle prescrizioni allegate al presente capitolato.

5. All'atto della consegna è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, nel quale saranno elencati e descritti i locali, gli impianti e gli infissi dati in uso ed il relativo stato di conservazione.

ART. 2 - MODALITA' D'USO E INDIRIZZI SULLA TIPOLOGIA DI ATTIVITA'

1. L'uso dei locali deve avvenire esclusivamente per gli scopi per cui sono stati concessi e cioè per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, come descritto al precedente art. 1.

2. In considerazione della ubicazione particolare degli spazi, collocati nel contesto dei servizi sportivi adiacenti al Centro natatorio, il sub-concessionario dovrà informarsi sugli eventi e sulla programmazione dell'attività prevista e dei servizi resi all'utenza nell'ambito delle strutture adiacenti

e conseguentemente allestire il servizio nel migliore dei modi anche a supporto dei medesimi onde evitare attività che possano interferire con la programmazione sportiva e ricreativa, adeguando gli orari di apertura e l'eventuale periodo di ferie annuale, con la disponibilità ad estendere l'orario di apertura sopra indicato a fronte di iniziative straordinarie promosse dalla Maranello Sport o dal Comune di Maranello;

3. In particolare il sub-concessionario dovrà attivarsi per garantire una proficua collaborazione con i servizi sportivi e ricreativi, con gli eventi organizzati nelle adiacenti strutture rispettando gli stessi orari degli impianti con orario minimo di apertura dalle 8 alle 23 dal lunedì al venerdì e il sabato e la domenica dalle 8 alle 20, fermo restando che, in ogni caso, gli orari di apertura non possono eccedere quelli di apertura dell'impianto sportivo.

4. Il sub concessionario dovrà impostare la nuova attività di pubblico esercizio in coerenza con le caratteristiche della struttura e della posizione logistica, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, alla accoglienza agli utenti frequentatori, al servizio di caffetteria, aperitivi, ristorazione nonché la fruizione da parte dei frequentatori dell'impianto sportivo:

- il servizio di caffetteria e di ristorazione per sette giorni alla settimana, sia diurno che serale come da progetto gestionale presentato in fase di offerta;
- l'organizzazione in proprio di iniziative di intrattenimento, degustazioni o animazioni, in particolar modo in collegamento alle attività e alle iniziative sportive quotidiane
- fornire, su richiesta, il servizio in occasione di iniziative ed eventi (gare, tornei, manifestazioni sportive e culturali, incontri di vario tipo, corsi) promossi dalla Maranello Sport, dall'Amministrazione Comunale o da privati o associazioni che utilizzano temporaneamente gli spazi e le pertinenze previo accordo da raggiungere con congruo anticipo, a condizioni di particolare favore;
- garantire un'adeguata pulizia delle aree esterne di pertinenza del locale

ART. 3 – DURATA

1. La durata della sub-concessione è stabilita in **anni 6** con decorrenza dalla stipulazione del contratto, rinnovabili per altri 6.

2. La Maranello Sport, trascorsi i primi tre anni contrattuali, si riserva di procedere alla verifica dei risultati della gestione, in termini di accertamento della qualità delle prestazioni rese e di rispondenza alle finalità di cui al presente Capitolato.

3. In caso di andamento non positivo della gestione, la Maranello Sport può procedere alla risoluzione anticipata del contratto, con motivato provvedimento che sarà comunicato al contraente entro sei mesi dalla scadenza del terzo anno.

4. Alla scadenza del contratto, così come in caso di risoluzione anticipata, l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata al concessionario decadrà automaticamente e senza pretesa alcuna.

5. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, nessuna pretesa potrà accampare a tale titolo il gestore, al termine della sub-concessione nei confronti della Associazione Maranello Sport

ART. 4 - CANONE ANNUO A FAVORE DELLA ASSOCIAZIONE MARANELLO SPORT

1. La sub-concessionaria si obbliga a corrispondere a Maranello Sport un canone fisso annuo pari al canone stabilito a base d'asta e un canone mensile per l'occupazione dell'area esterna, calcolato in base al reale utilizzo stagionale:

- Locali interni € 18.000 +iva, **ridefinito in sede di gara con offerta in aumento**
- Area esterna € 100 al mese +iva, **ridefinito in sede di gara con offerta in aumento**

2. I canoni comprendono i locali come da planimetria allegata e le aree di pertinenza

3. Il canone annuo sarà dovuto in via anticipata, al ricevimento della fattura, in ragione bimestrale previa emissione del relativo documento contabile da parte della Maranello Sport, mentre il canone mensile sarà calcolato in base all'utilizzo degli spazi.

4. I canoni sono soggetti a revisione periodica ogni dodici mesi e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento, sull'anno precedente, del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

5. Nel caso di mancato o ritardato pagamento della rata del canone la Maranello Sport si rivarrà sul deposito cauzionale di cui all'art. 14 fatta salva la facoltà di dichiarare la decadenza della sub-concessione, a norma dell'art. 12

ART. 5 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL SUB- CONCESSIONARIO

1. Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione di cui all'art. 1, è a carico del sub-concessionario, il quale deve garantire l'apertura del servizio entro **60 giorni** dalla consegna dei locali, subordinatamente all'ottenimento dell'autorizzazione amministrativa, fatta salva la possibilità di motivata proroga e provvedendo in particolare:

a) a munirsi, autonomamente, prima di iniziare l'attività dei seguenti adempimenti amministrativi:

- della autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 4, comma 3, lett. a), della Legge regionale n. 14/2003 dai competenti uffici del comune di Maranello. Tale autorizzazione è operante limitatamente al periodo di sub-concessione e non è trasferibile.
- della autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività di somministrazione di cui alla tipologia 4 ristorazione tradizionale. L'autorizzazione sanitaria, per la gestione delle suddette attività, sarà vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature da installare a cura del sub-concessionario;

- per l'eventuale allestimento della area esterna antistante il locale, da destinare alla somministrazione all'aperto, previa autorizzazione ai sensi dell'art 10 del vigente Regolamento per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande,
- In caso di eventuale effettuazione di piccoli spettacoli, trattenimenti musicali e simili, chiedere il rilascio della licenza temporanea di pubblico spettacolo presso i competenti uffici del Comune di Maranello o altri organismi competent

b) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;

c) a valorizzare, attraverso arredi e attrezzature adeguati, i locali, in linea con il progetto presentato in sede di gara.

d) a dotare l'esercizio, a sua cura e spese, degli arredi, macchine e strumenti e beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti (compresa manutenzione straordinaria) e ad assicurare la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;

e) ad esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta e con il massimo orientamento alla qualità del servizio ed all'innovazione;

f) ad applicare nei riguardi dei propri dipendenti tutte le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali e territoriali di categoria in vigore;

g) a garantire una congrua **copertura assicurativa** relativa alla Responsabilità Civile per danni a Terzi (in seguito denominata Rct). In caso di danni ai beni di proprietà del sub-concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Maranello e della Maranello Sport e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni. Le coperture assicurative stipulate dal sub-concessionario dovranno essere mantenute in essere fino al termine della sub-concessione. L'Amministrazione Comunale e l'Associazione Maranello Sport saranno, in ogni caso, tenuti indenni dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

2. Il Comune di Maranello e Maranello Sport restano in ogni caso esonerati da qualsiasi responsabilità di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo relative a:

- a. danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto della presente sub concessione;
- b. eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- c. eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal sub-concessionario all'interno dei locali;
- d. danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

3. Il Comune di Maranello e la Maranello Sport rimarranno estranei all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal sub-concessionario, il quale solleva il Comune di Maranello e la Maranello Sport da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.
4. Il sub-concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare a alla Maranello Sport o a terzi, nonché a tenere estranea la concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all' interno dei locali.
5. Il sub concessionario dovrà garantire inoltre:
 - a. una copertura assicurativa relativa al rischio locativo per danni arrecati alla struttura calcolata in 6 mensilità anticipate, come previsto anche all'art. 14
 - b. l'apertura e alla chiusura dell'esercizio e degli impianti presenti all'interno del parco dello sport, nel rispetto scrupoloso degli orari minimi determinati al precedente art. 2, dei regolamenti e dalle autorizzazioni comunali, secondo quanto previsto dal progetto gestionale presentato in fase di gara;
 - c. garantire l'armoniosità del progetto degli interni
 - d. la pulizia di tutti i locali, con la necessaria frequenza, garantendo il rispetto delle norme igieniche, ivi compresa la pulizia delle griglie e degli scarichi di esclusiva competenza della caffetteria ristorante ecc.
 - e. la non installazione, in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 23/7/2013, alcun tipo di apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in denaro;
 - f. ad adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
 - g. alla sorveglianza degli accessi e dei locali, al fine di assicurare la tutela dell'immobile, anche mediante dotazione di tutte le strumentazioni atte a garantire la migliore sicurezza dei locali assegnati: sistemi di allarme e videosorveglianza nei principali punti di frequentazione, compatibilmente con le altre predisposizioni impiantistiche già presenti
 - h. a far fronte a tutte le spese di gestione (luce, acqua, telefono e web, rifiuti solidi urbani ecc ecc), provvedendo a stipulare i relativi contratti con le imprese erogatrici, laddove possibile. In alternativa dovrà essere consentito a Maranello Sport la possibilità di commisurare gli effettivi consumi in base alle letture di contatori/contabilizzatori;
 - i. a riconsegnare i locali, al termine della sub-concessione, in perfetto ordine e nello stato in cui furono ricevuti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà, liberi da ogni arredo, mobile e attrezzatura;
 - j. al ripristino degli eventuali danni arrecati ai locali durante l'esercizio delle attività;

6. Il sub-concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto e degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione.

7. Il sub-concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 81/2008 e sm di cui al D.Lgs. 106/2009).

8. Nel caso di inadempimento delle prestazioni previste nel presente articolo la Maranello Sport potrà procedere d'ufficio con addebito delle spese al sub-concessionario rivalendosi direttamente, in tutto o in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 14 che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 (trenta) giorni.

ART. 6 – PROGETTO DI VALORIZZAZIONE, ARREDAMENTO, ATTREZZATURE E STRUMENTI

1. Il sub-concessionario è tenuto a provvedere a propria cura e spese ad una proposta di valorizzazione dei locali e dell'area di pertinenza e alla dotazione degli arredi, delle macchine e degli strumenti ed attrezzature, sulla base del progetto presentato in sede di gara, il bar/ristoro caffetteria, provvedendo ai necessari adeguamenti impiantistici anche prescritti dagli Enti preposti alla vigilanza e controllo con particolare riferimento all'ASL competente e Vigili del fuoco.

In particolare:

- Il progetto di valorizzazione dovrà riguardare sia i locali che le aree esterne rendendoli coerenti e funzionali a favorire la frequentazione di tutti gli impianti sportivi e ricreativi presenti nell'area Parco dello Sport
 - L'arredo degli spazi destinati alla somministrazione/ristorazione deve essere mantenuto coerente con l'elevato livello qualitativo perseguito durante tutte le fasi dell'intervento di costruzione delle strutture sportive. Il sub-concessionario sarà pertanto tenuto, per quanto concerne la scelta delle finiture, l'impiego dei materiali, il layout e i complementi d'arredo e i corpi illuminanti, a seguire le linee guida e le prescrizioni allegate al presente capitolato.
 - L'allestimento dei locali anche di servizio deve essere completo e funzionale. Le attrezzature devono essere di buona qualità, idonee ad assicurare il perfetto funzionamento del servizio di cui trattasi, nel rispetto delle norme igieniche e di sicurezza vigenti.
 - Di tutti gli arredi, attrezzature e macchinari dovrà essere documentato l'anno di costruzione e i successivi interventi di manutenzione che dovranno essere effettuati da personale qualificato.
2. Al termine del contratto, detti arredi ed attrezzature, resteranno di proprietà del sub-concessionario, fatta salva la facoltà di Maranello Sport di acquisirli, verso indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti.
3. Al termine della sub-concessione, nel caso in cui la Maranello Sport non rilevi il materiale di proprietà del sub-concessionario, lo stesso si impegna a rimuovere arredi, mobili e attrezzature varie, ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 7 – GESTIONE DEL SERVIZIO E MANUTENZIONE

1. Il servizio dovrà essere svolto rispettando gli orari di apertura e chiusura degli impianti sportivi, con la massima diligenza e nel pieno rispetto di quanto previsto nel presente capitolato, delle norme di tutela del consumatore, delle norme igienico sanitarie vigenti e dovrà essere eseguito a regola d'arte, sia per quanto riguarda la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle varie prestazioni. Resta fermo l'obbligo di tenere calmierati i prezzi dei prodotti al pubblico o comunque in linea con i prezzi di mercato.
2. Il gestore è tenuto all'emissione dello scontrino fiscale ogni qual volta si verifichi la vendita di un prodotto.
3. E' fatto divieto al sub concessionario di esporre, negli spazi in cui viene gestito il servizio, marchi, insegne ecc. non autorizzate preventivamente da Maranello sport.
4. Il sub concessionario si obbliga a condurre la gestione del servizio con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, garantendo la pulizia, l'ordine e l'igiene avvalendosi di personale qualificato ed assumendosi ogni responsabilità.
5. Durante tutto il periodo di validità della sub-concessione, il sub-concessionario è tenuto a provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali affidati, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature e arredi e degli impianti, al fine di garantirne la costante funzionalità.
6. Il sub-concessionario non può apportare, senza preventiva autorizzazione da parte della Maranello Sport, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.
7. In particolare il sub-concessionario deve curare la manutenzione e la costante efficienza degli impianti elettrici ordinari e di emergenza, la illuminazione di sicurezza, la segnaletica di emergenza, gli estintori, provvedendo a sostituire quanto danneggiato o rimosso. Le manutenzioni relative alla impiantistica elettrica dovranno essere svolte da parte di personale competente ed abilitato al rilascio della idonea certificazione ex legge n. 46/90 (parzialmente abrogata) e del successivo D.M. n. 37/2008.
8. La verifica periodica degli impianti elettrici ai sensi del D.P.R. n. 461/2001 (verifica impianto di messa a terra), così come la revisione periodica dei libretti di manutenzione delle attrezzature e impianti sono a carico del concessionario.
9. Il sub-concessionario è tenuto, altresì, a segnalare prontamente alla Maranello Sport, ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria dei locali, che si impegna ad eseguire i necessari lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali.
10. A tal fine, Maranello Sport e il Comune proprietario, si riservano la facoltà di accedere ai locali dati in sub-concessione in qualsiasi momento a mezzo dei propri Uffici competenti senza obbligo di preavviso.
11. Il sub-concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che la Maranello Sport intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei

lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il sub-concessionario nel rispetto delle esigenze dell'attività del pubblico esercizio.

12. Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere restituiti alla Maranello Sport nello stato di fatto in cui furono consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

13. Prima della cessazione del rapporto, a qualunque titolo, Maranello Sport avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare e condizioni di efficienza degli impianti e dei locali al fine di accertare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'usura.

14. In sede di collaudo verrà accertato l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per eventuale accertato deterioramento dei locali e degli impianti tecnologici. La rivalsa da parte della Maranello Sport per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.

ART. 8 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DELL'ATTIVITA' – LIMITI ALLE MODIFICHE SOGGETTIVE

1. Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della sub-concessione, ad eccezione di quanto previsto al successivo articolo 9.

2. La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, a pena di decadenza, per tutta la durata della sub-concessione, se non previa autorizzazione di Maranello Sport eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

3. Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi alla Maranello Sport, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:

- a. subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purchè il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno due anni;
- b. subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società (da almeno due anni oppure dalla data di inizio della sub concessione);

4. Ogni altra modifica della composizione societaria e/o della ditta individuale, sarà soggetta ad autorizzazione preventiva da parte della Maranello Sport al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del sub concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione.

5. Nel caso di inabilitazione o interdizione del sub-concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, la Maranello Sport, potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della sub-concessione.

6. Nel caso di morte del sub-concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, la Maranello Sport potrà consentire che gli eredi continuino nel servizio per ulteriori sei mesi, anche se in assenza dei requisiti professionali, che comunque, per poter proseguire nella gestione, dovranno essere conseguiti entro questo termine. Nel caso in cui non sussistano tali condizioni, è consentito il recesso dalla sub-concessione.

ART. 9 – SUB-CONCESSIONE PARZIALE

1. E' consentita la sub-concessione del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, la Maranello Sport è estranea al rapporto contrattuale tra l'impresa aggiudicataria ed l'affidatario, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico alla ditta aggiudicataria, la quale deve fornire a Maranello Sport copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.
2. Il sub concessionario potrà inoltre prendere accordi con aziende del territorio per promuovere i prodotti locali o favorire i servizi sportivi o turistici.

ART. 10 - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

1. Il sub-concessionario potrà eseguire, a sua cura e spese, previa richiesta scritta documentata da sottoporre ad autorizzazione di Maranello Sport, interventi di miglioria ed innovazione che eccedono l'ordinaria manutenzione e la buona conservazione dei locali, anche non compresi nell'offerta, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso. Gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà, senza diritto di indennizzo alcuno connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi.

ART. 11 – INADEMPIMENTO E PENALITA'

1. Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al sub-concessionario entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte di Maranello Sport.
2. In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel presente capitolato Maranello Sport, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al sub-concessionario rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 14.
3. Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente capitolato, Maranello Sport si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di € 500,00 ed il massimo di € 2.000,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

4. Il provvedimento motivato di applicazione della penale è comunicato al sub-concessionario mediante raccomandata, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, Maranello Sport potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 14.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. La contestazione dell'inadempienza che non trovi soluzione entro il termine perentorio indicato nell'oggetto della contestazione, potrà costituire inadempienza grave e comportare la risoluzione contrattuale con conseguente escussione del deposito cauzionale. La risoluzione consentirà a Maranello Sport di procedere all'affidamento della gestione al concorrente giunto secondo in graduatoria.

2. Maranello sport potrà risolvere il contratto mediante lettera raccomandata o Pec, senza necessità di ulteriori adempimenti.

3. La medesima facoltà di risoluzione contrattuale potrà essere esercitata nei seguenti casi:

a) decadenza o revoca dell'autorizzazione come previsto dall'art. 15 della L.R. n. 14 del 26.07.2003;

b) concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del sub-concessionario;

c) gravi violazioni di legge, inosservanza delle norme in materia di lavoro e di sicurezza o degli obblighi assunti con il contratto, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario all'uopo diffidato da Maranello Sport non abbia ripristinato, nel termine assegnato le condizioni previste nel contratto stesso;

d) perdita dei requisiti a contrattare.

e) Per mancato pagamento del canone concessorio

f) Per comportamenti lesivi della moralità e motivazione di ordine pubblico

g) Sospensione del servizio o mancata ripresa dello stesso senza giustificato motivo

h) Manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione del servizio

i) Sub appalto non autorizzato o cessione anche parziale del contratto

4. Nelle fattispecie di cui alla lett. c), la procedura di risoluzione dovrà essere preceduta dalla contestazione al sub-concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dal ricevimento del provvedimento di addebito.

5. E' fatto salvo il diritto di Maranello Sport di ottenere il rimborso dei danni, anche indiretti (spese per una nuova procedura di affidamento, nonché più onerose condizioni della nuova sub-concessione), mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

6. La sub-concessione potrà essere revocata da Maranello Sport in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto. Ricorrendo tale ipotesi sarà corrisposta al sub-concessionario un'indennità rapportata al valore degli investimenti effettuati, relativi agli arredi e alle

attrezzature necessarie al funzionamento dell'attività, tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso, sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti.

7. Nei casi di cui al presente articolo, l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata al concessionario decadrà automaticamente e senza pretesa alcuna.

8. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, nessuna pretesa potrà accampare a tale titolo il gestore, al termine della sub-concessione, né nei confronti di Maranello Sport, né nei confronti dell'eventuale successivo sub-concessionario.

ART. 13 – RECESSO

1. E' data facoltà al sub-concessionario di recedere dal contratto prima della naturale scadenza con preavviso di almeno sei mesi da comunicare con lettera raccomandata a Maranello Sport.

2. Nel caso di recesso del sub-concessionario, Maranello Sport, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto degli arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà del sub-concessionario e necessario al funzionamento dell'attività di somministrazione e ristorazione, verso indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti.

3. Qualora Maranello Sport intenda subentrare nelle eventuali obbligazioni derivanti da mutui ottenuti dal sub-concessionario per l'acquisto degli arredi e delle attrezzature, l'indennizzo da corrispondere sarà determinato detraendo dal prezzo di stima una somma pari all'importo dei mutui residui più i relativi oneri.

ART. 14 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura di eventuali danni arrecati ai locali, comunque connessi alla gestione, il sub-concessionario, all'atto della stipula del contratto che regola la sub-concessione, presta cauzione corrispondente a 6 mensilità dell'affitto anticipati. La garanzia prestata mediante fideiussione deve essere conforme a quanto previsto all'art. 117 del d.lgs. 36/2023.

2. Ogni qualvolta Maranello Sport si rivalga sul deposito cauzionale, il sub-concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 1 nel termine di 30 giorni.

3. La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli impianti e dei locali prevista all'art.7 del presente Capitolato. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

ART. 15 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie di qualsiasi natura tra la Milanosport ed il Concessionario, così durante l'esecuzione della gestione del servizio in sub concessione come al termine del contratto, che non si siano potute comporre bonariamente, sono rimesse all'autorità giudiziaria del Foro di Modena.

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali, si applica la vigente normativa in materia di privacy (D.Lgs. 196/2003).
2. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, Maranello Sport, in qualità di titolare del trattamento dei dati, designerà il sub concessionario quale responsabile esterno del trattamento dei dati personali strettamente inerenti allo svolgimento dei servizi di cui al presente Capitolato, la quale dovrà accettare tale nomina e si impegnerà conseguentemente ad operare in ottemperanza alle relative disposizioni normative indicate dal predetto decreto legislativo e dalle sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché in aderenza alle disposizioni emanate da Maranello Sport in termini di sicurezza e tutela della riservatezza.

ALLEGATO 1: PLANIMETRIA LOCALI E AREA ESTERNA



