



SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE DI LOCALI A USO BAR/PUNTI
RISTORO E ALTRI ESERCIZI PUBBLICI SIMILI CON LABORATORIO DI GASTRONOMIA
FREDDA E/O CALDA PRESSO IL PARCO DELLO SPORT

L'anno duemilaventicinque addì _____ del mese di _____ in Maranello (MO), Via
Virginia Woolf, 20

SONO COMPARSI

- il sig. Antonio Bedini, nato a Formigine (MO) il 20/08/1966 C.F. BDN NTN 66M20 D711W,
in qualità di Presidente dell'Associazione per lo Sport e il tempo libero Maranello Sport, con
sede in via Virginia Woolf 20 – 41053 MARANELLO (Modena), che agisce in esclusivo
nome, conto ed interesse dell'Associazione, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale
responsabilità, che nel contesto dell'atto sarà indicata anche, per brevità, "Associazione" o
"Subconcedente";

e

- _____, nato a _____, il _____, C.F. _____, in qualità di
legale rappresentante/titolare della Ditta _____ con sede legale in
_____, C.F. e P.IVA _____, che interviene nel presente atto, non in
proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse della Ditta che rappresenta, d'ora in avanti
anche solo "Subconcessionario";

PREMESSO CHE:

- l'Associazione Maranello Sport è affidataria della gestione del Parco dello Sport, di
proprietà del Comune di Maranello, in base a quanto stabilito dalla Deliberazione della
Giunta del Comune di Maranello n. 47 del 26/03/2024.

- all'interno della struttura principale, destinata al Centro natatorio e agli uffici, è ricompresa
anche un'area ristoro che Maranello Sport intende valorizzare, in quanto funzionale e



indispensabile per la frequentazione ottimale dei vari impianti sportivi presenti nel Parco dello Sport;

- per la gestione dei suddetti spazi destinati a bar/ristoro Maranello Sport non è in grado di provvedere direttamente, pertanto ha proceduto a indire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della sub concessione del bar e ristorazione ad un gestore che si facesse carico anche del progetto di valorizzazione dei locali e dei relativi arredi, con allestimento da realizzarsi a cura e spese dell'aggiudicatario nel rispetto della proposta che offerta in sede di gara;

- gli spazi vengono affidati a corpo e non a misura pertanto non si darà luogo ad aumenti o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo;

VISTA la delibera del Consiglio direttivo della società Maranello sport in data2025 con cui, in esito alla valutazione delle offerte pervenute, si è stabilito di procedere all'affidamento in favore di Ditta _____ con sede legale in _____, C.F. e P.IVA _____,

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra l'Associazione Maranello Sport e il Concessionario, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è l'affidamento da parte dell'Associazione Maranello Sport della subconcessione in uso dei locali e dell'area esterna da destinare al servizio di gestione del bar/punti ristoro e altri esercizi pubblici simili con laboratorio di gastronomia fredda e/o calda



all'interno del Parco dello Sport a Maranello (MO), Via Virginia Woolf – piano terra e catastalmente identificati, rispettivamente, al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni di detto Comune come parte del Foglio 9, particella 863, cat. D/6, così come meglio identificate dalla planimetria allegata al presente atto.

Rientra nella subconcessione: area tavoli e servizi al pubblico mq. 69,92; Superficie calpestabile bancone bar, come rappresentata dal disegno e locale laboratorio/dispensa mq. 9,55; servizi igienici a uso esclusivo del personale addetto all'esercizio di somministrazione; Area esterna antistante il bar per tavoli all'aperto di circa mq 44 da utilizzare almeno nei periodi da marzo a ottobre.

La subconcessione è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i locali si trovano alla data odierna. I locali, la cui composizione e stato l'operatore economico dichiara di conoscere, sono consegnati completi di porte, infissi, serramenti, impianti sanitari, impianto elettrico con corpi illuminanti fissi, impianto di riscaldamento, impianto di raffrescamento ambientale, tutti funzionanti, e liberi da arredi e attrezzature che sarà onere e cura del Subconcessionario installare.

ART. 2 DOCUMENTI CONTRATTUALI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di sub-concessione, e concorrono a determinarne il contenuto, i seguenti documenti:

- Offerta del concessionario
- Piano economico finanziario
- verbale di consegna

I documenti sopra elencati, seppure non materialmente allegati, ma conservati nel fascicolo d'ufficio, sono pienamente conosciuti dalle parti e vengono dai contraenti sottoscritti con firma digitale, ed accettati in tal senso senza riserva alcuna.



ART. 3 CANONE DI SUBCONCESSIONE

Il canone annuale per la sub-concessione in uso del bene e per la gestione del servizio è stabilito in € 18.000,00. Al fine di agevolare l'avviamento dell'attività, il canone di concessione per i primi 6 anni sarà pari a € 6.000 + iva annui.

Il canone, a partire dal secondo anno di decorrenza economica della concessione, sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione Istat accertata nell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto in 12 (dodici) rate mensili anticipate, entro il 10 (dieci) di ogni mese, per l'intera durata della subconcessione. Sull'importo della rata mensile anticipata del canone di subconcessione, non versata entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza, sarà dovuto dal sub-concessionario l'interesse di mora pari al tasso legale in vigore al momento dell'inadempimento, senza che questo comporti per la associazione concedente rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata inadempienza, e con facoltà/diritto della associazione concedente di dichiararlo decaduto dalla subconcessione nei casi e limiti di cui al successivo art. 21 (risoluzione per inadempimento e altre cause).

Il Subconcessionario è tenuto a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio e dell'attività in atto, fatto salvo sopraggiunte disposizioni normative o decisioni diverse da parte della associazione.

ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO

La durata della subconcessione è pari a 12 (dodici) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni



previsti nel contratto.

ART. 5 SUBCONCESSIONE IN USO DEL BENE

Il sub-concessionario s'impegna a mantenere i locali sub-concessi in uso in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte concedente.

E' fatto obbligo per il sub-concessionario registrare ogni manutenzione ordinaria agli impianti elettrici e idrici, in un apposito registro da conservare presso lo stabile da mettere a disposizione dell'associazione e delle autorità competenti per gli appositi controlli

Le manutenzioni straordinarie sono a carico del Comune di Maranello, proprietario dell'immobile, fatto salvo che tali manutenzioni siano dovute alla mancata effettuazione delle manutenzioni ordinarie da parte del subconcessionario, a negligenza o ad altre responsabilità in capo al subconcessionario stesso.

E' facoltà per il subconcessionario realizzare opere di manutenzione straordinaria a scomputo del canone di sub-concessione solo a seguito di formale autorizzazione della Associazione e secondo le modalità da essa stabilite.

In caso in cui il subconcessionario voglia apportare all'immobile migliorie ed addizioni sia di natura edile che impiantistica durante gli anni di sub-concessione, egli vi provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate, ma comunque previa autorizzazione dell'Associazione. Eventuali richieste di modifiche al locale da parte del subconcessionario potranno essere effettuate solo previa autorizzazione dell'Associazione, dal sub-concessionario stesso ed a sue spese e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento o rimborso spese.



Il subconcessionario dovrà provvedere in proprio ad installare a sue spese un conta Kilowatt per misurare i consumi elettrici derivanti dall'attività dalla gestione del bar/punto ristoro, alla messa in opera delle attrezzature e degli arredi necessari per l'allestimento del bene e del perfetto funzionamento del servizio, sulla base del progetto che ha offerto in sede di gara senza aver diritto ad alcun rimborso. Al termine della concessione gli arredi diventano di proprietà di Maranello Sport.

Il concessionario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le opere di adeguamento dell'immobile volte al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti norme legislative, regolamentari e dei contratti collettivi di lavoro, previa espressa autorizzazione dell'Associazione concedente.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e completi di tutti gli adempimenti richiesti dalle norme vigenti con oneri a carico del sub-concessionario e i soggetti affidatari dei lavori dovranno operare nel rispetto dei contratti di lavoro e delle norme sulla sicurezza del lavoro. La violazione degli obblighi di mantenimento dei locali in buono stato posti in capo al subconcessionario implica la facoltà dell'Associazione di dichiarare la risoluzione della subconcessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto dell'Associazione stessa al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della subconcessione.

Sono a carico del Subconcessionario:

- tutti gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e conseguenti alla gestione dell'attività con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- ogni e qualsiasi altro adempimento ed onere necessario a mantenere i locali in condizioni di piena usabilità.



La porta di uscita presente nell'area ristoro è una porta di emergenza utilizzata come via di esodo, pertanto non potranno essere presenti ostacoli di nessun genere, così come sul marciapiede perimetrale all'edificio. Inoltre, la stessa porta dovrà essere mantenuta quanto più possibile chiusa al fine di garantire la conservazione delle condizioni climatiche interne; i pozzetti, le griglie di aereazione e le caditoie presenti nell'area verde (indicati puntualmente in planimetria) non dovranno essere coperti con pedane o arredi fissi per motivi di ispezionabilità.

ART. 6 ARREDI E ATTREZZATURE

Il subconcessionario dovrà provvedere ad acquistare e installare, a proprie cura e spese, tutte le attrezzature e gli arredi che ritiene opportuni e necessari per lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, senza che questo comporti alcun rimborso o indennizzo da parte della società.

L'installazione di arredi e attrezzature è effettuata sulla base del progetto che il subconcessionario ha presentato in sede di gara. I costi derivanti da eventuali ricertificazioni di impianti o modifiche alla struttura/fabbricato, dovute alla necessità di avere attrezzature specifiche, sono a carico esclusivo del subconcessionario. Prima dell'installazione di ogni nuova attrezzatura, questa deve essere comunicata ed autorizzata dall'Associazione ai soli fini delle ricadute impiantistiche/edili che questa potrebbe avere ed alla necessità di ricertificazione degli impianti stessi, con costi comunque a carico del subconcessionario.

Il sub-concessionario dovrà provvedere in proprio alla messa in opera delle attrezzature e degli arredi necessari per l'allestimento dei locali e del perfetto funzionamento del servizio di somministrazione di alimenti e bevande. Dovrà quindi allestire i locali con tutte le attrezzature che riterrà necessario al funzionamento della stessa e per il servizio richiesto, secondo le specifiche del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione di Modena.



Al termine della concessione gli arredi e gli elettrodomestici da incasso diventano di proprietà di Maranello Sport.

ART. 7 ESCLUSIVA DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il sub-concessionario ha l'esclusiva della somministrazione alimenti e bevande per tutti gli eventi che si svolgono presso gli impianti sportivi del Parco dello sport e sull'eventuale installazione di distributori automatici.

ART. 8 UTENZE

Le utenze rimangono intestate all'associazione Maranello Sport.

Il sub-concessionario dovrà provvedere ad installare a sue spese un conta Kw ed un conta litri per misurare i consumi elettrici e dell'acqua dell'attività derivante dalla gestione del bar/punto ristoro, i quali verranno fatturati da Maranello Sport sulla base delle letture congiunte e delle fatture ricevute con cadenza mensile.

Le spese di riscaldamento/raffrescamento, nonché per la pulizia dei servizi igienici per il pubblico, sono a carico di Maranello Sport.

ART. 9 CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO

Non è prevista alcuna corresponsione di prezzo al sub-concessionario, anche qualora venga richiesto un servizio di vigilanza e presidio in orari o giorni particolari, ritenendosi il tutto ricompreso nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente gli spazi sub-concessi in uso.

ART. 10 VERIFICHE DI CONFORMITÀ E FACOLTÀ DI ISPEZIONE

Durante il periodo di validità della subconcessione, il Subconcedente ha facoltà di procedere in ogni momento a verifiche tecniche ed igieniche, sia con riguardo ai cibi ed alle bevande somministrate che alla cura e alle pulizie dei locali e delle attrezzature. Ha inoltre facoltà di effettuare, tramite proprio personale o personale specializzato all'uopo incaricato,



ispezioni e sopralluoghi al fine di verificare che il subconcessionario abbia provveduto e provveda nel tempo, ai propri obblighi manutentivi.

ART. 11 CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BENE

Della consegna degli spazi oggetto di subconcessione è stato dato atto in apposito verbale di consegna.

Il subconcessionario si impegna ad aprire l'esercizio al pubblico entro e non oltre 150 (centottanta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, pena il pagamento di una penale pari al 1‰ (uno per mille) giornaliero dell'importo annuo del canone, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, che non potrà comunque superare, complessivamente, il 10% (dieci per cento) dell'importo annuo del canone, tramite rivalsa sulla fideiussione che dovrà essere prestata a garanzia degli impegni assunti.

L'associazione, decorsi inutilmente 30 (trenta) giorni dal termine di apertura previsto, si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Alla data di cessazione del contratto di sub-concessione, mediante sottoscrizione di puntuale verbale di riconsegna dell'immobile, il subconcessionario consegnerà puntualmente alla associazione tutti i locali in buono stato, salvo la normale usura derivante dall'attività svoltasi, pena risarcimento dei danni.

I locali dovranno essere riconsegnati privi di persone o cose, salvo gli arredi installati dal subconcessionario. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal subconcessionario relativi ad impianti fissi si considerano acquisiti in proprietà dell'Associazione, mentre il sub-concessionario potrà ritenere le attrezzature, gli elettrodomestici a libera installazione, le stoviglie e quant'altro di sua proprietà utilizzato per l'attività. Non potrà rimuovere rivestimenti, pavimenti, porte, serrande ed eventuali infissi



installati o ogni elemento che possa cagionare un danno o l'inagibilità dei locali stessi. La rimozione delle attrezzature del sub-concessionario non deve comportare il danneggiamento dei rivestimenti ed i locali devono essere consegnati in maniera tale da consentirne il riutilizzo immediato. In caso contrario l'associazione si rivarrà sulle garanzie prestate, oltre a riservarsi la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni. Qualora alla scadenza della presente sub-concessione non provveda alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose secondo quanto sopra specificato, il subconcessionario sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni diretti e indiretti arrecati all'Associazione in conseguenza del suo comportamento.

ART. 12 MANLEVA E RESPONSABILITA'

Il subconcessionario è costituito responsabile degli spazi concessi in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il subconcessionario assume ogni responsabilità in relazione ai locali in subconcessione, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo, o dei suoi dipendenti, o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne l'Associazione da ogni pretesa al riguardo. Esonera espressamente l'Associazione da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dei locali in subconcessione. Il subconcessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 13 SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Nei locali oggetto di subconcessione deve essere esercitata in via esclusiva l'attività di



somministrazione di alimenti e bevande. È vietata, pena la risoluzione della subconcessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Associazione.

L'attività dovrà realizzarsi conformemente ai contenuti del progetto di gestione e di modalità di effettuazione del servizio, presentati in sede di gara, e nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene, sanità e commercio e relativa disciplina afferente l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ex L.R. 26 luglio 2003, n. 14 e D.Lgs. n. 114/1998, D.Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii..

Il sub-concessionario si obbliga ad ottenere, a proprie cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite.

ART. 14 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'attività di gestione bar/ristorazione deve essere svolta negli stessi orari di apertura dell'impianto sportivo, garantendo un'apertura di almeno 10 ore giornaliere da lunedì a sabato e 5 ore alla domenica. L'eventuale chiusura per ferie deve essere preventivamente concordata con Maranello Sport, preferibilmente con la chiusura per ferie dell'impianto.

E' clausola risolutiva la chiusura immotivata e non preventivamente comunicata e concordata con il concedente.

Qualora il sub-concessionario non garantisca l'apertura del servizio di somministrazione nei giorni ed orari di apertura sopra indicati, l'Associazione concedente, fatta salva la possibilità di richiedere danni ulteriori, si riserva di applicare una penale di euro 50,00 per ogni giorno di mancata esecuzione del servizio per il quale non sia stata trasmessa comunicazione



motivata con almeno 24 ore di anticipo, fino ad un massimo di Euro 500,00, pena la revoca della subconcessione.

ART. 15 RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DEL SERVIZIO – REPORTISTICA

Il concessionario dovrà trasmettere all'Associazione concedente, su base annuale ed entro 90 giorni solari successivi a ciascun anno di riferimento, una relazione sull'andamento del servizio svolto, contenente, informazioni relative alla gestione e all'organizzazione del lavoro, alle attività di formazione del personale, ad eventuali proposte relative al perseguimento degli obiettivi di qualità del servizio e ad eventuali altre problematiche connesse con il servizio stesso.

La relazione deve inoltre contenere i dati economici di gestione per la verifica del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario ai fini del monitoraggio dei rischi.

ART. 16 ALTRI OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il sub-concessionario si obbliga, oltre all'adempimento dei doveri di cui al presente contratto e nella restante documentazione di gara, a:

- a) garantire, l'attuazione delle disposizioni di cui all' art. 45 del D.Lgs. n. 81/2008 in materia di primo soccorso;
- b) comunicare formalmente gli addetti in possesso dei requisiti di cui al presente bando;
- c) svolgere la propria attività applicando nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi al contratto collettivo nazionale di lavoro codice H05Y per i "Dipendenti pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale, turismo" e nel rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
- d) sostenere spese e oneri per le pulizie dei locali assegnati per la gestione del servizio di bar e delle aree esterne di pertinenza, con adeguato smaltimento dei materiali di risulta;



rispettare tutte le disposizioni vigenti in materia di organizzazione eventi e simili, tenendo indenne la associazione da qualsiasi responsabilità a riguardo. In particolare il subconcessionario si impegna a rispettare i limiti acustici imposti dai regolamenti comunali ed a chiedere eventuali deroghe che dovranno essere specificatamente autorizzate dal Comune e dagli enti preposti. Ogni violazione sarà soggetta alle sanzioni di legge;

e) pubblicizzare gratuitamente eventi, iniziative, promozioni dell'Associazione Maranello Sport e del Comune di Maranello e a distribuire ai propri clienti, materiale informativo, brochure pubblicitarie, volantini e dotazioni che l'associazione ritenesse utili per la promozione dei propri servizi.

ART. 17 SUBCONCESSIONE

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della subconcessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori.

In tale ipotesi, Maranello Sport è estranea al rapporto contrattuale tra l'impresa aggiudicataria e l'affidatario del servizio, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico all'impresa aggiudicataria. Ai sensi dell'art. 189, comma 1, lett. d), del dlgs 36/2023 è ammessa la possibilità che succeda, in via universale o parziale, un nuovo subconcessionario nelle ipotesi di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, a condizione che questi soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente.

ART. 18 PENALI

Il Subconcedente, in caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti, applicherà una penale corrispondente all'1 per mille dell'importo del canone complessivo della concessione, pari a Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00), fino ad una somma

complessiva massima pari al 10% del predetto importo nei seguenti casi, riportati a titolo meramente esemplificativo:

- per ogni inadempienza riguardante il rispetto dei tempi di avvio dell'attività, degli orari minimi di apertura e chiusura dei locali;
- per ogni inadempienza relativa al rispetto di quanto offerto nell'offerta in sede di gara;
- in caso di esito negativo delle verifiche sullo stato dei luoghi e delle attrezzature;
- inosservanza degli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria di impianti;
- grave compromissione dell'igiene;
- per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti qualora il sub-concessionario non garantisca l'apertura del servizio di somministrazione nei giorni ed orari di apertura minimi;
- ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto nel precedente elenco.

Il Subconcedente invierà un richiamo scritto, a mezzo PEC nel quale è fissato un termine per adempiere alle violazioni degli obblighi previsti, contestate al sub-concessionario.

In caso di mancato adempimento, totale o parziale, entro i termini sopraddetti, il Subconcedente invierà lettera di diffida a mezzo PEC, assegnando un ulteriore termine ad adempiere, con previsione dell'applicazione delle penali in caso di omesso adempimento, lasciando impregiudicato in ogni caso, il diritto per il concedente di esperire azione per ottenere il risarcimento di ogni eventuale danno causato dal sub-concessionario nell'esecuzione del contratto.

Nel caso in cui il subconcessionario non faccia fronte nei tempi richiesti alla corresponsione delle penali di cui sopra il concedente avrà facoltà di avvalersi della cauzione definitiva.

ART. 19 GARANZIA

Il subconcessionario ha prestato garanzia tramite (*in alternativa, in base alla forma della*



garanzia) deposito cauzionale o polizza fideiussoria a prima richiesta per l'importo di € 9.000,00, a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste dal contratto; tale garanzia sarà svincolata alla scadenza del contratto previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che l'aggiudicatario abbia adempiuto ai suoi obblighi.

Dovrà essere reintegrata dal sub-concessionario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione del contratto il Subconcedente abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte e resterà vincolato fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

La cauzione verrà svincolata solo al termine della subconcessione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di qualsiasi controversia con l'Associazione.

ART. 20 COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il sub-concessionario, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, ha stipulato polizza assicurativa n. ____ del ____, rilasciata da _____, secondo le condizioni ed i massimali che seguono, previsti dalla documentazione di gara:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui l'Associazione Maranello Sport e il Comune di Maranello) 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.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 un milione/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande, compresi i rischi - ad essi connessi - di intossicazioni alimentari e/o avvelenamenti e/o inquinamenti;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;

-danni a cose di terzi da incendio, esplosione, scoppio di beni del subconcessionario o da esso detenuti;

-danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il sub-concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

-interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

-danni da inquinamento accidentale;

-danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico.

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 sub-concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) per sinistro.

3. Incendio e rischi accessori per i beni di sua proprietà (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "Ricorso Terzi": per quest'ultima massimale non inferiore ad Euro 300.000,00.

4. Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione dall'associazione: mediante garanzia "Rischio Locativo", per un massimale non inferiore ad Euro 100.000,00.

Copia delle polizze stipulate sono state consegnate all'associazione prima della sottoscrizione del contratto di sub-concessione.

Resta in ogni caso inteso che l'ammontare dei danni non assicurati per insufficienza delle



polizze prescritte, nonché gli importi eventualmente pattuiti, quali scoperti o franchigie contrattuali, rimarranno ad esclusivo carico del sub-concessionario.

Il sub-concessionario è tenuto a garantire la piena operatività delle coperture assicurative richieste senza soluzione di continuità, a pena di immediata risoluzione del contratto, a danno e spese dello stesso, provvedendo puntualmente al pagamento dei premi dovuti e producendo all'amministrazione le relative quietanze di pagamento dei premi medesimi, entro i termini di scadenza dei stessi.

Resta convenuto che l'Associazione non assume alcuna responsabilità riguardo la perdita o il danneggiamento dei beni portati dal sub-concessionario o dai terzi nell'ambito dell'esercizio oggetto della sub-concessione.

ART. 21 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, REVOCA E DECADENZA

L'Associazione si riserva la facoltà di risolvere per inadempimento la presente subconcessione, senza indennizzo alcuno, in presenza delle seguenti circostanze:

- il venir meno della corrispondenza tra le attività di cui all'articolo 2 così come dettagliate nell'offerta presentata in sede di gara e quelle effettivamente svolte e, in generale, qualora il subconcessionario non destini i locali interni e gli spazi esterni all'attività bar;
- il mancato adempimento degli obblighi derivanti dalla presente subconcessione, con particolare riferimento al pagamento del canone per almeno tre rate anche non consecutive, all'allestimento del bar con gli arredi di cui alla proposta, nonché al mantenimento del patrimonio immobiliare sub-concesso in uso, in adeguato stato di conservazione;
- attività lesive della moralità o del pubblico decoro;
- il subconcessionario sia debitore moroso nei confronti del subconcedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- il subconcessionario sub conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri,



anche gratuitamente.

La risoluzione della concessione avverrà previa contestazione degli addebiti, mediante posta certificata, e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni. Nel caso in cui l'associazione valuti motivatamente non accolte le eventuali controdeduzioni presentate dal concessionario o nel caso in cui lo stesso non abbia presentato controdeduzioni, la comunicazione di risoluzione costituirà comunicazione di avvio del procedimento.

E' fatto salvo il risarcimento dei danni.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituisce clausola risolutiva espressa:

- a) la cessione del contratto;
- b) il mancato reintegro della garanzia a seguito di escussione parziale o totale;
- c) mancato rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) il venir meno, per qualsiasi motivo, delle coperture assicurative di cui alla presente sub-concessione;

La clausola risolutiva espressa, contestata per iscritto dalla Maranello Sport, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata, opera di diritto nel momento in cui l'associazione comunica alla Ditta, mediante posta elettronica certificata, di volersi avvalere della clausola stessa.

In ogni caso di risoluzione, non spetta al sub-concessionario alcun indennizzo.

La sub-concessione potrà inoltre essere revocata dall'associazione Maranello Sport in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, a giudizio insindacabile dello stesso, inoltrata tramite posta elettronica certificata (PEC) con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, qualora il Comune di Maranello debba rientrare nella piena disponibilità



dei locali per ragioni di interesse pubblico.

In tal caso, al sub-concessionario è dovuto un indennizzo a titolo di mancato guadagno nella misura pari al 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario fino alla fine della concessione, il rimborso del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e il rimborso dei costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso.

Disposta la revoca o la risoluzione, il sub-concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo.

ART. 22 RECESSO DEL SUB-CONCESSIONARIO

In caso di recesso, da comunicarsi con preavviso di sei (6) mesi all'associazione Maranello Sport, nulla sarà dovuto al sub-concessionario a titolo di indennizzo o riconoscimento per gli investimenti effettuati, compresi gli arredi e gli elettrodomestici da incasso installati, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno. Il sub-concessionario dovrà provvedere alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo. Qualora la subconcessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

ART. 23 SPESE CONTRATTUALI

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 4 del DPR 633/72, il contratto è soggetto ad IVA, con aliquota ordinaria.

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 N. 131.

Tutte le spese derivanti ed inerenti al contratto (bolli, tassa registro, diritti di segreteria, ecc.) sono a carico del sub-concessionario.



Si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del DPR 26.04.1986, n. 131 trattandosi di prestazioni soggette all'I.V.A.

ART. 24 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti, per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Modena.

ART. 25 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679) e, in quanto e ove ancora applicabile, del D.lgs. vo 196 del 30 giugno 2003, esclusivamente nell'ambito della gestione della presente sub-concessione.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel rispetto delle misure di sicurezza.

PER L'ASSOCIAZIONE MARANELLO SPORT

IL PRESIDENTE

ANTONIO BEDINI

PER LA DITTA
