



COMUNE di SERRAMAZZONI
PROVINCIA di MODENA

AVVISO D'ASTA PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA RICREATIVA POLIVALENTE

(PISCINA, CAMPI DA TENNIS, LOCALE DI INTRATTENIMENTO SITI IN
SERRAMAZZONI VIA DORANDO PIETRI, PALESTRA GEODETICA DI VIA BRAGLIA
E CAMPO IN ERBA SINTETICA DA CALCIO A7 DI VIA BRAGLIA).

Il giorno 30/05/2012 alle ore 16,00, dinanzi ad un Segretario Comunale avrà luogo l'asta pubblica con aggiudicazione provvisoria al miglior offerente e **soggetta al miglioramento almeno del ventesimo del prezzo di aggiudicazione** per la gestione della struttura sportiva ricreativa polivalente sita in serramazzoni via Dorando Pietri, della Palestra Geodetica di via Braglia e del campo in erba sintetica del campo da Calcio A7 di via Braglia.

Gli impianti sportivi sono sito nel capoluogo ed hanno una funzionalità stagionale per quanto riguarda la struttura sportiva ricreativa polivalente sita in via Dorando Pietri mentre per la palestra geodetica e per il campo in erba sintetica per il gioco del Calcio A 7 la funzionalità è annuale.

**L'impianto è visionabile previo appuntamento con l'Ufficio Segreteria
TEL 0536.952199 PEC comune@cert.comune.serramazzoni.mo.it**

La durata dell'affitto è di **anni tre** con possibilità di proroghe annuali.

Le condizioni contrattuali sono contenute nell'allegata bozza di contratto.

L'asta sarà tenuta ai sensi degli art. 73 lettera c, art. 76 1° e 2° comma e punto n. 9 art. 65, del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni, per mezzo di offerte segrete in diminuzione almeno di **€ 500,00 sul contributo comunale a base d'asta di € 7.000,00 (novemila/00) annui** (per tale gestione infatti è il Comune che annualmente eroga un contributo, nella misura che risulterà dalle offerte di cui sopra. Quale corrispettivo per il Comune è invece previsto un Canone di affitto di € 3.000,00 annui. Il tutto è meglio specificato nell'allegato capitolato).

Tale sistema prevede l'aggiudicazione definitiva soltanto dopo l'infruttuoso esperimento di gara con miglioramento almeno del 5% sull'ultima aggiudicazione provvisoria (con il minimo di ribasso prefissato nel prossimo bando).

Possono partecipare alla gara coloro che hanno la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per persone da nominare (in tal caso la procura dovrà essere precedente l'offerta).

L'offerta dovrà fare riferimento al presente avviso e dovrà essere stesa su carta bollata.

Essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo globale offerto, chiaramente espresso in cifre ed in lettere e la sottoscrizione, con firma leggibile e per esteso, del concorrente o del rappresentante della Ditta, nonché riportare il domicilio o la sede dello stesso.

Tale offerta dovrà essere chiusa in busta sigillata sulla quale dovrà essere scritto quanto segue "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta deve essere accompagnata da deposito cauzionale a favore del Comune di Serramazzoni, presso il tesoriere Banca Popolare di Verona, o da assegno circolare di altra Banca, con esclusione di ogni altro titolo, intestato al Sindaco, **della somma di € 5.000,00 (cinquemila/00)**, quale deposito cauzionale provvisorio a garanzia della sottoscrizione del contratto.

La busta sigillata contenente l'offerta economica dovrà essere a sua volta racchiusa **in una seconda busta sigillata e controfirmata** insieme con il deposito cauzionale o assegno circolare.

Il piego così formato dovrà riportare la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 30/05/2012 PER LA GESTIONE COMPLESSO SPORTIVO POLIVALENTE Offerta e Documenti" e dovrà **pervenire sigillato, NON PIU' TARDI DELLE ORE**

13:00 (TREDICI) del GIORNO 29/5/2012 (giorno precedente la gara).

Trascorso tale termine non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore dell'offerta più bassa e sarà soggetta a miglioria.

In caso di parità di offerte si procederà seduta stante al sorteggio.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati, è valido quello più vantaggioso per L'Amministrazione.

Saranno dichiarate nulle, seduta stante, dall'Autorità che presiede l'asta, quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o il cui deposito cauzionale risulti effettuato in somma inferiore a quella richiesta.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà dopo l'aggiudicazione definitiva.

La cauzione resterà vincolata fino alla sottoscrizione del contratto e sarà devoluta a favore dell'Amministrazione Comunale qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto di affitto entro 30 giorni dall'invito con lettera raccomandata. Il complesso sopradescritto si intende dato in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al Comune proprietario.

La consegna dell'azienda è prevista al termine della gara di aggiudicazione.

Nel complesso sportivo sono ancora presenti mobili ed attrezzature che saranno debitamente inventariati prima della consegna, i quali sono sufficienti all'avvio dell'attività.

Per la sottoscrizione del contratto è necessaria la cauzione di 5.000,00 € (cinquemila/00).

Successivamente all'aggiudicazione della gara, il contratto di gestione sarà stipulato con la Società Serramazzoni Patrimonio s.r.l. e tutti i rapporti giuridici economici intercorreranno con quest'ultima.

Apertura minima dell'impianti: dal 15/06/ al 15/09 di ogni anno con orario giornaliero minimo soltanto per i festivi e prefestivi dalle 09,00 alle 20,00.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà disposta la pronta restituzione del deposito.

Le spese relative al contratto saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato.

Serramazzone, li 02/05/2012

Il Segretario Comunale
Busciglio dott. Gaetano

PUBBLICO INCANTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA RICREATIVA POLIVALENTE SITA IN SERRAMAZZONI, VIA DORANDO PIETRI, PALESTRA GEODETICA E CAMPO DA CALCIO IN ERBA SINTETICA a7 DI VIA BRAGLIA.

-CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI-

Art. 1

(Oggetto e durata)

Costituisce oggetto del presente appalto la gestione e la manutenzione ordinaria e piccoli interventi (esclusi gli interventi strutturali a modifica, ricostruzione e adeguamento del complesso esistente) della struttura sportiva-ricreativa polivalente sita in Serramazzone, Via Dorando Pietri, per le finalità sportive e ricreative cui la struttura è destinata e della Palestra Geodetica di via Braglia e del campo in erba sintetica da calcio A7 di via Braglia.

La durata dell'affidamento è di anni tre (3) rinnovabili

Art. 2

(Importo a base di gara)

L'importo presunto a base di gara, per l'affidamento della gestione è fissato in €9.000,00/annui, per ogni periodo di gestione estiva, (I.V.A. esclusa), a carico della Serramazzone Patrimonio s.r.l. da versare all'affidatario in tre rate.

L'importo complessivo a base di gara è di €27.000,00 IVA esclusa ([ventisette milaeuro/00](#)).

Art.3

(Consegna e custodia degli impianti)

L'impianto, comprensivo di tutte le attrezzature, viene consegnato all'affidatario previa redazione di apposito verbale, in condizioni di normale operatività e con gli impianti a norma.

Il funzionamento delle apparecchiature elettriche, idrauliche e meccaniche dovrà essere assicurato nel rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza.

Impianti e relative attrezzature potranno essere utilizzati esclusivamente in conformità alla loro destinazione ed annualmente dovrà essere redatta dall'affidatario e verificata dalla Serramazzone Patrimoni s.r.l. apposita relazione attestante l'eventuale dismissione di beni a causa dell'uso.

L'affidatario è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto il bene stesso, complessivamente inteso come immobile e dotazione di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un corretto uso da parte degli utenti.

Art. 4

(Finalità e obiettivi della gestione dell'impianto)

La Serramazzone Patrimonio s.r.l., nel proporre la gestione della struttura, si pone per la stessa i seguenti obiettivi:

- offrire ai cittadini un impianto per la disciplina del nuoto e del tennis;
- valorizzare appieno le potenzialità di aggregazione e socializzazione dell'impianto contribuendo alla qualificazione per il capoluogo di Serramazzone;
- diversificare l'offerta di attività per il tempo libero di molteplici fasce di età di utenti.

L'affidatario dovrà provvedere a:

Custodia dell'impianto e delle attrezzature oggetto del servizio con particolare riferimento a:

- controllo sull'afflusso e deflusso dell'utenza;
- corretto uso dei campi e delle strutture;
- apertura custodia, vigilanza e chiusura dell'impianto esclusivamente secondo la programmazione di utilizzo annuale predisposta dall'affidatario e trasmessa alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. entro il 30 novembre dell'anno precedente, per la

successiva approvazione da parte del competente organo della Serramazzone Patrimonio s.r.l., relativamente sia all'attività sportiva, sia allo svolgimento di incontri e/o tornei e di tutte le attività sportive agonistiche o non agonistiche;

- prestare la propria collaborazione per lo svolgimento presso l'impianto dell'attività sportiva in generale ed in modo particolare per iniziative promosse concordemente

dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. e dalle Società Sportive locali;

- controllare il regolare e corretto funzionamento delle strutture, delle attrezzature e degli impianti;

- favorire l'utilizzo degli impianti a prezzi comunque inferiori a quelli praticati alla generalità degli utenti, per le seguenti categorie: anziani, disabili, minori, scuole del Comune di Serramazzone;

Stante la particolare superficie dell'impianto sportivo ricreativo (piscina natatoria, campi da tennis e locale di intrattenimento e svago), e comunque la peculiarità dell'impianto stesso, quest'ultimo potrà essere utilizzato esclusivamente per attività compatibili con tali caratteristiche e che non ne compromettano l'integrità, funzionalità e durata.

Pertanto usi della struttura diversi da quelli previsti dovranno essere espressamente autorizzati dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l..

La società affidataria si impegna a rispettare e a fare rispettare gli orari di utilizzo dell'impianto sportivo e ricreativo secondo il calendario d'uso approvato, nonché le norme e i regolamenti in vigore o di futura emanazione da parte della Serramazzone Patrimonio s.r.l. in materia di impianti sportivi.

L'affidatario dovrà garantire l'apertura dell'impianto di che trattasi per il periodo estivo compreso da giugno a settembre. L'apertura dovrà essere garantita nelle fasce orarie annualmente concordate con la Serramazzone Patrimonio s.r.l. al fine di agevolare la fruizione da parte del pubblico.

Modalità generali di svolgimento del servizio:

- L'affidatario assume su di sé tutti gli adempimenti organizzativi necessari alla gestione del servizio. Allo stesso modo dovranno essere assolti dall'affidatario tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tale attività. L'affidatario si impegna a rispettare e a fare rispettare le normative vigenti e i regolamenti in vigore o di futura emanazione, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza, igiene del lavoro, impatto acustico, antincendio e primo soccorso, previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.

- L'affidatario si impegna inoltre ad annotare le attività che si svolgono nell'impianto, attraverso la registrazione delle presenze giornaliere, da trasmettersi annualmente alla Serramazzone Patrimonio s.r.l..

- L'affidatario si impegna a trasmettere alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. il rendiconto economico dell'anno precedente contenente i dati dell'attività, come in precedenza meglio indicato, e i dati relativi ai costi sostenuti (manutenzione ordinaria, costi del personale, oneri per utenze, ecc.) ed agli introiti registrati (tariffe incassate, sponsorizzazioni, ecc.), entro il 31 gennaio dell'anno successivo al periodo di riferimento. Tale rendicontazione costituirà elemento vincolante ai fini della liquidazione del corrispettivo di gestione annuo.

L'affidatario dovrà garantire costantemente inoltre:

- la promozione di attività sociali;

- riferire periodicamente e comunque annualmente sull'andamento economico della gestione alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. a mezzo di relazione economico finanziaria;

- garantire il libero accesso ai campi a tutti coloro che lo richiedono, dietro versamento dell'importo indicato dal tariffario, che deve sempre essere esposto in visione al pubblico;

- promuovere tutte le attività (corsi di apprendimento, scuole per bambini e adolescenti, gare e tornei) atte ad incentivare e diffondere l'interesse per la pratica sportiva;

- raccogliere le prenotazioni per l'utilizzo dei campi.

Art. 5

(Punti ristoro)

Il concessionario potrà aprire servizi stagionali di bar e di ristoro all'interno dell'impianto, con autorizzazioni amministrative rilasciate da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale autorizzazione decade contestualmente al termine della concessione.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività stagionale dovranno essere intestate al legale rappresentante della società aggiudicataria, o al legale rappresentante della società subaffidataria il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. I prezzi di listino e i periodi di apertura dei punti ristoro, fatte salve le disposizioni di legge, dovranno essere concordati con la Serramazzone Patrimonio s.r.l..

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali e gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tale attività. L'affidatario si impegna a rispettare e a fare rispettare le normative vigenti e i regolamenti in vigore o di futura emanazione, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza, igiene del lavoro, impatto acustico, antincendio e primo soccorso, previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.

Art. 6
(Manutenzione e vigilanza)

Sono a carico dell'affidatario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese tutti gli interventi ed oneri accessori previsti a carico del conduttore nella "Tabella ripartizione oneri accessori tra proprietario e conduttore predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - Atti privati al n. C46286 in data 22.11.1994" per quanto riguarda gli edifici;

In particolare:

- manutenzione ordinaria dell'impianto;
- pulizia di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici;
- disinfezione periodica degli spogliatoi e servizi igienici;
- servizio di sorveglianza e vigilanza finalizzato ad un corretto utilizzo dell'impianto e manutenzione, sistemazione e adeguato approntamento dei campi da gioco
- pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni dell'impianto sportivo, degli arredi, vetrate e infissi.
- ad impedire l'accesso agli impianti di persone non autorizzate;
- manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto sportivo compreso l'onere di smaltimento dei materiali di risulta.
- opere di piccola manutenzione straordinaria.

Resteranno a carico del concedente gli interventi straordinari e strutturali a manutenzione, modifica, ricostruzione ed adeguamento del complesso esistente.

Per quanto riguarda le attrezzature mobili oltre alla loro manutenzione, l'affidatario ha anche l'onere dell'eventuale loro sostituzione.

Tutti gli oneri ed i costi inerenti direttamente ed indirettamente lo svolgimento delle attività sono a totale carico dell'affidatario.

Art. 7
(Oneri per utenze, ecc.)

Sono a carico dell'affidatario le spese relative:

- alle utenze idriche ed elettriche, di riscaldamento;
- tasse sulla pubblicità;
- ogni altra spesa, onere, imposta, tassa assimilabile a quelle citate.

L'affidatario si obbliga espressamente a mettere in atto ogni intervento o strumento possibile, sia di ordine tecnico che sotto il profilo delle verifiche della sorveglianza e controllo per un contenimento ed una razionalizzazione delle spese energetiche.

Art. 8
(Corrispettivo per la gestione e modalità di pagamento)

Il corrispettivo per la gestione sarà quello risultante dall'offerta economica dell'affidatario.

Il pagamento del corrispettivo annuo dovrà essere effettuato a favore dell'affidatario da parte della Serramazzone Patrimonio s.r.l. in tre rate, con le seguenti modalità:

- entro il 31 maggio di ogni anno sarà liquidata la prima rata, previa presentazione di regolare fattura pari al 10% del corrispettivo per la gestione sarà quello risultante dall'offerta economica dell'affidatario
- entro il 31 luglio di ogni anno sarà liquidata la seconda rata, previa presentazione di regolare fattura pari al 40% del corrispettivo per la gestione sarà quello risultante dall'offerta economica dell'affidatario
- entro il 30 settembre di ogni anno sarà liquidato la terza rata previa presentazione di fattura e della comunicazione contenente le presenze registrate presso l'impianto pari al 50% del corrispettivo per la gestione sarà quello risultante dall'offerta economica dell'affidatario.

Dopo il primo anno contrattuale, si procederà alla revisione annuale del prezzo contrattuale, ai sensi dell'art. 44 della legge 23.12.1994, n° 724 in ragione del 75% della percentuale di aumento del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati rilevata dall'ISTAT per l'anno precedente l'adeguamento.

La rilevazione dell'indice ISTAT sarà calcolata sul periodo annuale con riferimento al periodo 30 novembre – 30 novembre successivo.

Competerà alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. comunicare in tempo utile all'affidatario l'importo esatto da fatturare in ragione dell'adeguamento ISTAT applicato.

Art. 9

(Tariffe per l'utilizzo impianti e introiti derivanti dallo svolgimento delle manifestazioni sportive)

Le tariffe da praticarsi per l'uso dell'impianto saranno dichiarate in sede di gara. Tali tariffe resteranno di competenza dell'affidatario e saranno riscosse a cura e spese dello stesso. L'affidatario dovrà rilasciare apposita ricevuta agli utilizzatori attestante il pagamento della tariffa citata e tenere la documentazione relativa a tutti gli introiti effettuati a disposizione della Serramazzone Patrimonio s.r.l..

Gli introiti derivati dall'eventuale svolgimento di manifestazioni sportive o di altra natura (biglietti di ingresso) spetteranno agli enti o alle Associazioni organizzatrici, alle quali faranno carico tutti gli oneri fiscali tributari, ecc. derivanti da tali proventi.

Art. 10
(Canone di concessione in uso)

L'affidatario si impegna a versare alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. per la concessione in uso dell'impianto sportivo ricreativo, il canone annuo di €3.000,00 + IVA entro il 30 settembre di ogni anno.

Dopo il primo anno contrattuale, si procederà alla revisione annuale del canone in ragione del 75% della percentuale di aumento del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati rilevata dall'ISTAT per l'anno precedente l'adeguamento.

La rilevazione dell'indice ISTAT sarà calcolata sul periodo annuale con riferimento al periodo 30 novembre – 30 novembre successivo.

Art.11

(Responsabilità)

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. assume i rischi di responsabilità civile derivantigli dalla sua qualità di proprietario.

L'affidatario assume i rischi di responsabilità civile verso terzi rispetto a sé e utilizzatori dell'impianto derivanti dall'uso degli impianti.

L'affidatario esonera quindi espressamente la Serramazzone Patrimonio s.r.l. da ogni responsabilità per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'attività svolta e/o dai rapporti che andrà instaurando per l'esercizio dell'affidamento della gestione, custodia, vigilanza, manutenzione.

L'affidatario deve pertanto stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, una congrua copertura assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile verso terzi (RCT) avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dalla convenzione, ed avente le seguenti prestazioni minime:

- massimale unico per sinistro di € 1.500.000,00;
 - danni alle cose in consegna e custodia con il limite di € 150.000,00;
 - danni da incendio (causale incendio) con il limite di € 150.000,00;
 - rinuncia alla rivalsa nei confronti della Serramazzone Patrimonio s.r.l.;
 - organizzazione di manifestazioni sportive e non sportive;
 - la garanzia deve essere valida anche per i danni cagionati a terzi dai soci e da personale dipendente ed autonomo e comunque da addetti autorizzati che svolgono l'attività all'interno della struttura, nonché da persone non dipendenti che partecipano alle attività oggetto della gestione;
 - responsabilità civile per cose consegnate o non (art. 1784 del c.c.);
 - danni alle cose di terzi (escluse quelle oggetto della gestione) trovatisi nell'ambito di esecuzione dei lavori;
 - uso di macchine operatrici ed attrezzature utilizzate nello svolgimento delle attività oggetto della gestione.
- Ci si riserva di apportare modifiche alle suddette prescrizioni sulla base dell'effettivo utilizzo dell'impianto. Copia della suddetta polizza dovrà essere preventivamente trasmessa in copia al Serramazzone Patrimonio s.r.l. prima della stipulazione del contratto e prima dell'inizio della gestione di cui trattasi.

Art. 12

(Cauzione definitiva)

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contenuti nel presente contratto, l'affidatario dovrà costituire, prima della stipula del contratto una cauzione nella misura di €5.000,00 (cinquemila/00) mediante fideiussione bancaria "a prima istanza".

Art. 13

(Obblighi contrattuali, previdenziali e assistenziali nei confronti dei dipendenti)

(Contabilità)

L'affidatario si obbliga relativamente ai propri dipendenti, a:

- osservare e fare osservare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivo nazionali di lavoro in vigore per il tempo e nella località dove si svolge la gestione;
- ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro; rimanendo esclusa qualsiasi responsabilità del concedente per infortuni che dovessero derivare dall'esecuzione del presente contratto e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatisi durante la gestione.
- ad assicurare la corretta e trasparente tenuta della propria contabilità, dei libri contabili ecc.;

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio e discrezione, di richiedere copia della documentazione comprovante l'adempimento degli obblighi citati, nonché di effettuare le verifiche o controlli ritenuti necessari.

Art. 14

(Pubblicità)

L'affidatario ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per il periodo di validità del presente affidamento, i cui contenuti dovranno essere preventivamente visionati dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l..

L'affidatario ha più precisamente la facoltà di esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie, effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, escludendo inoltre qualsiasi forma di propaganda a favori di partiti e movimenti politici e fatto salvo quanto disposto dalla legge 10/12/93 n. 515.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità saranno introitati e trattenuti direttamente dall'affidatario, al quale faranno capo conseguentemente i relativi oneri previsti dalla legislazione italiana (Imposta Comunale sulla pubblicità, ecc.).

Nessuna responsabilità farà carico alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o comunque di terzi.

In caso di realizzazione di contratti con ditte specializzate in tal senso, questi non dovranno avere una durata superiore a quella della concessione.

Art.15

(Recesso unilaterale dell'appaltatore)

L'affidatario potrà recedere dal contratto prima della scadenza prevista solo per giustificato motivo.

Art. 16

(subappalto-divieto di cessione)

Il contratto non potrà essere ceduto e il servizio non potrà essere subappaltato, nemmeno parzialmente, senza il preventivo consenso scritto della Serramazzone Patrimonio s.r.l., pena l'immediata risoluzione del contratto .

In ogni caso si fa espresso richiamo alla normativa di cui all'art. 18 L. 55/1990 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 17

(Poteri ispettivi)

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. si riserva la facoltà di esercitare, a suo insindacabile giudizio, tutti i poteri ispettivi e di controllo sulla gestione dell'impianto ritenuti necessari per garantire un corretto utilizzo dello stesso.

Art. 18

(Trasformazione o fusione del soggetto affidatario della gestione)

L'affidatario si obbliga a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. di eventuali trasformazioni o fusioni, fornendo la necessaria documentazione.

Alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. nei casi previsti al comma precedente è attribuita la facoltà di recedere senza alcun corrispettivo dal presente capitolato o di dare il proprio assenso, per la sostituzione della nuova società derivante dalla trasformazione o fusione, nei rapporti derivanti dal presente capitolato.

Art. 19

(Norme applicabili)

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente capitolato si intendono richiamate le disposizioni di legge e i regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

Art. 20

(Inadempimenti e penalità – Risoluzione del contratto)

L'affidatario, nell'esecuzione del Servizio richiesto, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il Servizio stesso.

In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del soggetto affidatario, lo stesso è tenuto a corrispondere alla Serramazzone Patrimonio s.r.l. le seguenti penalità:

Caratteristiche dell'inadempimento	Penalità
Mancata esecuzione da parte dell'affidatario delle attività oggetto dell'affidamento, con riferimento particolare a quanto previsto all'art. 4	€500,00 per ogni inadempienza accertata con le modalità sottoindicate
Sospensione, senza giusta causa, da parte dell'affidatario delle attività oggetto dell'affidamento, con riferimento particolare a quanto previsto all'art. 4	€50,00 al giorno
Svolgimento di attività non autorizzate dalla Serramazzone Patrimonio S.r.l., nell'ambito della gestione dell'impianto sportivo	€500,00 per ogni inadempienza accertata con le modalità sottoindicate
Mancato rispetto della programmazione dell'attività dell'impianto sportivo, approvata dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l.	€500,00 per ogni inadempienza accertata con le modalità sottoindicate

Il pagamento delle penali avverrà mediante ritenuta da operarsi in sede di pagamento del

corrispettivo dovuto all'affidatario.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempimento, alla quale l'affidatario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, la Serramazzone Patrimonio s.r.l. avrà la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze che detta risoluzione comporta, sia di legge, sia previste dalle disposizioni del presente capitolato, nelle seguenti ipotesi:

- qualora si verificassero da parte dell'affidatario inadempimenti tali da rendere insoddisfacente il servizio in funzione dei particolari scopi cui è destinato;
- in caso di inosservanza delle norme igienico – sanitarie nella conduzione del servizio;
- in caso di apertura di una procedura di fallimento a carico dell'affidatario;
- in caso di cessione dell'attività ad altri;
- in caso di subappalto non autorizzato;
- per interruzione non motivata del servizio;
- per inadempimenti reiterati, nel corso del medesimo anno, per più di tre volte, che la Serramazzone Patrimonio s.r.l. giudicherà non più sanzionabili, tramite le penali stabilite e quantificate come sopra.

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. può risolvere il contratto, tale risoluzione va comunicata all'affidatario con raccomandata R.R.

In caso di risoluzione del contratto la Serramazzone Patrimonio s.r.l. potrà scegliere:

- o di far proseguire il servizio fino al periodo di un mese dall'avviso di risoluzione alle stesse condizioni;
- oppure affidare il servizio a terzi per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio, attribuendone gli eventuali maggiori costi rispetto ai corrispettivi stabiliti nel contratto all'affidatario.

E' sempre comunque fatto salvo il diritto dal risarcimento dei danni derivati dalle inadempimenti, potendo rivalersi la Serramazzone Patrimonio s.r.l. su eventuali crediti dell'appaltatore, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide o formalità di alcun genere.

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di dichiarare unilateralmente risolto il contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse. Tale facoltà dovrà essere preceduta da un preavviso scritto, con la motivazione della revoca, da notificarsi dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l.

Art. 21 (Controversie)

Eventuali controversie circa i rapporti tra le parti derivanti dalla presente gestione saranno definite da un collegio arbitrale composto da un esperto nominato dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l., da un esperto nominato dall'affidatario, da un terzo designato di comune accordo tra le parti contraenti o in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Modena.

Art. 22 (Spese)

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono per intero a carico dell'appaltatore.

Art. 23 (Domicilio dell'appaltatore)

L'appaltatore elegge domicilio legale presso la sede della Serramazzone Patrimonio s.r.l..

Art. 24 (Trattamento dei dati personali)

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce il presente appalto, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti solamente allo svolgimento delle procedure di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti che possono venire a conoscenza dei dati sono:
 - il personale interno della Serramazzone Patrimonio s.r.l. addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
 - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.;
- i diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui al Codice in materia di trattamento dati personali n. 196/2003, cui si rinvia;
- il titolare del trattamento dei dati è la Serramazzone Patrimonio s.r.l..

