



STATO LIBERO DEI RENAI

SUBCONCESSIONE N. 11 CHIOSCO ROCK CHALET

Tra:

- **L'Isola dei Renai S.p.a.**, con sede in Signa (FI), P.za della Repubblica n. 1, P.IVA 05054450480, nella persona dell'Amministratore Delegato, Dott. Andrea Marzi, C.F. MRZNDR63B27D612A, qui di seguito indicata per brevità **"SUBCONCEDENTE"**

e:

- con sede legale in (.....) in Via n.
C.F. e P.IVA, rappresentata legalmente da..... residente a
..... (.....) il di seguito indicato per brevità **"SUBCONCESSIONARIA"**

Premesso:

- che la subconcedente ha in concessione dal Comune di Signa (nel seguito, il Comune) la gestione dell'area del Parco dei Renai;
- che la subconcedente ha la facoltà di subconcedere l'area del Lotto 1 dove è sito il chiosco -Rock Chalet- in oggetto;
- che la subconcessionaria ha partecipato all'Avviso Pubblico per la subconcessione temporanea di spazi attrezzati nel "Parco dei Renai" sito in Signa alla via dei Renai arrivando seconda;
- che la subconcessionaria al fine di partecipare alla procedura di cui sopra ha depositato domanda di partecipazione recante dichiarazioni ed impegni obbligatori (vedi allegato B) che le parti convengono da intendersi come facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che la subconcessionaria intende gestire l'area del Lotto 1 del chiosco (Rock Chalet) per l'esercizio delle attività in seguito dettagliate presso il Parco dei Renai per il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge;
- che la subconcessionaria dichiara, altresì, di ben conoscere l'atto di concessione tra il Comune di Signa (nel seguito, il Comune) e la subconcedente, obbligandosi espressamente a svolgere la propria attività nel rispetto di quanto in esso prescritto (vedi allegato C);
- allo stato attuale la struttura concessa in sub-concessione è priva degli impianti necessari per lo svolgimento dell'attività. La sub-concessionaria provvederà al rifacimento degli impianti necessari ed a tal proposito è stato concordato preventivo di spesa pari ad euro 10.000,00 oltre iva che la sub-concessionaria fatturerà alla sub-

concedente alla fine dei lavori e tale fattura verrà compensata con le fatture emesse dalla sub-concedente per i canoni di locazione. La sub-concedente si riserva di essere autorizzata dal Comune di Signa prima dello svolgimento di tali lavori.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. La subconcedente concede alla subconcessionaria che accetta, una porzione di area all'interno del Parco dei Renai Lotto 1, per la gestione del chiosco (Rock Chalet) per l'esercizio delle seguenti attività:
 - Gestione del chiosco (Rock Chalet) gestione del piccolo chiosco in legno per la preparazione e vendita di panini (hamburger, hot dog, piadine e prodotti similari).

Detta area ha identificativo al Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 18 particelle 253, 287 e 284 s.sa tutte per porzione. Non sono presenti impianti.

Il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D".

2. E' fatto espresso divieto al subconcessionario di mutare l'attività oggetto della presente convenzione in assenza di autorizzazione scritta da parte de L'Isola dei Renai S.p.a. Resta parimenti vietato al subconcessionario esercitare attività ulteriori e diverse da quelle oggetto della presente convenzione. E' espressamente fatto divieto di installare distributori automatici e fare pubblicità a terzi.

3. L'attività suddetta di gestione dell'area, potrà essere esercitata nei modi e nei tempi stabiliti dalle disposizioni e regolamenti pubblici in materia ed eventuali deroghe possibili dovranno essere preventivamente richieste e concordate con la subconcedente.

4. Il subconcessionario si impegna scrupolosamente:

- a) ad osservare il Regolamento del Parco (Allegato E)
- b) ad osservare tutti gli obblighi inerenti a previdenza, assistenza e assicurazioni sociali e contro gli infortuni degli utenti e dei dipendenti, derivanti dalle disposizioni di legge e di regolamenti in vigore, di cui è tenuto a produrre, in caso di richiesta, documentazione al subconcedente;
- c) ad assicurare al proprio personale una retribuzione non inferiore a quanto stabilito dalle norme contrattuali collettive in vigore;
- d) ad eseguire le prestazioni oggetto del contratto servendosi esclusivamente di proprio personale (regolarmente assunto o utilizzato con regolare contratto di somministrazione) che dovrà essere qualificato e idoneo rispetto al lavoro da svolgere;
- e) ad utilizzare macchinari e attrezzature rientranti nella propria disponibilità conformi alle norme di sicurezza vigenti e a mantenere tali macchine e attrezzature nelle condizioni di sicurezza;
- f) ad attuare le misure di sicurezza previste dalle norme di sicurezza sul lavoro, ad informare e formare i propri dipendenti sui rischi relativi alle attività svolte ed a pretendere l'osservanza delle norme di sicurezza dai propri dipendenti;

Il subconcessionario dichiara di disporre dei mezzi e dell'organizzazione necessari per eseguire le prestazioni oggetto del contratto in conformità alle disposizioni vigenti e pertanto assume la piena responsabilità dell'operato proprio e del proprio personale.

5. E' fatto espresso divieto al subconcessionario di cedere la presente subconcessione- anche nell'ipotesi di cessione di azienda o ramo d'azienda -di subconcedere totalmente o parzialmente il servizio, di concedere a terzi il godimento dei locali e degli impianti a qualsiasi titolo, anche gratuito.

6. La durata della subconcessione temporanea è stabilita con decorrenza dal.....e verrà a cessare il 30 Dicembre 2026, prorogabile per un ulteriore anno alle stesse condizioni. L'eventuale interruzione anticipata della concessione da parte del Comune di Signa nei confronti del subconcedente o per altre cause indipendenti dalla volontà de L'Isola dei Renai S.p.a., produrrà effetto automatico ed immediato anche nei confronti del subconcessionario, il quale non avrà titolo per rivendicazioni, pretese o riconoscimenti da parte del Comune o del subconcedente a qualsiasi titolo o di qualsiasi natura.

Il subconcedente è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi o di inagibilità del luogo per cause indipendenti dalla propria volontà, ivi compreso effetti degli agenti atmosferici e catastrofici, come terremoti o alluvioni.

7. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 del Bando, prima della scadenza della subconcessione, è possibile il rinnovo di un ulteriore anno (per un massimo di tre rinnovi consecutivi), alle medesime condizioni di cui alla presente scrittura e previa stipula di apposito atto integrativo al contratto di subcoessione che dia atto del rinnovo, con contestuale presentazione di nuova cauzione a mezzo assegno circolare o fideiussione con le medesime caratteristiche di quella che accede al presente contratto in forza del successivo art. 9.

8. Il corrispettivo per la subconcessione viene fissato in Euro + IVA (Euro) + IVA complessivi da corrispondersi in n. 8 rate mensili da pagarsi la prima alla stipula del contratto in Aprile e le seguenti, entro il giorno 10 dei mesi successivi, da corrispondersi a mezzo bonifico bancario intestato a L'Isola dei Renai S.p.a. sulle seguenti coordinate IBAN: BPM IT14Z0503438100000000004181.

Il subconcessionario non potrà opporre eccezioni al fine di evitare il pagamento del corrispettivo e degli oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone o di altri oneri, comunque motivato, costituisce causa di messa in mora. Una seconda rata non pagata costituisce causa di decadenza del presente contratto di subconcessione.

Oltre al corrispettivo di subconcessione sono a carico del subconcessionario le spese condominiali e le spese relative alle utenze e consumi di acqua, energia elettrica, lo spurgo dei pozzi neri, la tassa sui rifiuti, la sicurezza ed ogni altra spesa inerente l'ordinaria conduzione del servizio subconcesso come da tabelle che si allegano (allegato F). Tali oneri saranno pagati in via presuntiva mensilmente con conguaglio alla fine di ogni anno. Attualmente la struttura è priva di energia elettrica, sarà cura del subconcessionario provvedere all'installazione del contatore e del contestuale allaccio alla linea elettrica. Il subconcedente è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi o di inagibilità del luogo per cause indipendenti dalla propria volontà. Sono altresì a carico del subconcessionario le spese di ordinaria manutenzione (incluso il prato antistante i beni subconcessionati) mentre per le spese di straordinaria manutenzione inerenti tutte le strutture e gli impianti sono a carico del Comune di Signa. Nel caso di riparazioni urgenti che importino privazioni del godimento dei beni subconcessi, il subconcessionario non avrà diritto in ogni caso ad una riduzione del canone di subconcessione.

Sono interamente a carico del subconcessionario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'area locata, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e della sicurezza.

9. A garanzia delle obbligazioni assunte, il subconcessionario presta cauzione a mezzo assegno circolare al subconcedente, che sottoscrivendo l'accordo ne dà quietanza, la somma di Euro (Euro

.....) infruttifera di interessi o in alternativa fidejussione bancaria di pari importo, a titolo di cauzione non imputabile in conto canoni, che sarà restituita alla regolare riconsegna dei beni subconcessi.

10. Il subconcessionario si impegna ad avere tutte le autorizzazioni e tutti i permessi indicati dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività, che verrà svolta nell'area subconcessa. Il subconcessionario s'impegna a svolgere l'attività prevista nel puntuale rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari nonché delle prescrizioni stabilite dai necessari provvedimenti autorizzativi. Il subconcessionario manleva espressamente il subconcedente da qualsivoglia azione e/o pretesa, a qualunque titolo, avanzata da terzi. Il subconcessionario dichiara di avere stipulato idonea assicurazione per la garanzia R.C. ed inoltre per la garanzia dei danni eventualmente arrecati alle superfici e strutture concessi con il presente atto, polizza n..... con la compagnia di Assicurazione, di cui copia è allegata al presente Contratto.

11. Il subconcessionario dichiara di aver visitato l'area e di averla trovata idonea allo scopo, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sullo svolgimento dell'attività a cui è destinata. Dichiara di prenderla così in consegna ad ogni effetto, esonerando espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare all'area concessa in godimento da fatto doloso o colposo, anche di terzi, ed impegnandosi a riconsegnare l'area nelle medesime condizioni, fatto salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

12. Il subconcessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del subconcedente. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del subconcedente, questo avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, poiché il subconcessionario sin d'ora fa espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi azione a norma dei principi generali dell'arricchimento. In caso contrario, il subconcessionario avrà l'obbligo, a semplice richiesta del subconcedente, anche nel corso della subconcessione, della remissione in pristino, a proprie spese.

13. Il subconcessionario non ha diritto ad alcuna indennità di avviamento al cessare del contratto e non ha diritto di prelazione in caso di vendita di qualsiasi bene o diritto subconcesso.

Inoltre, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 7, non potrà vantare alcuna legittima aspettativa ad una ulteriore proroga o al rinnovo della subconcessione.

14. Il subconcedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i beni subconcessi.

15. Le parti concordano che la manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'area subconcessa nonché tutti gli eventuali oneri di adeguamento dell'area attrezzata ad ospitare attrezzatura in base a normative di legge o disposizioni amministrative – vigenti o sopravvenute – saranno a carico del Subconcessionario.

16. Sarà proibito l'ingresso nel Lotto 1 ai mezzi a motore, salvo per il carico-scarico merci e per i portatori di Handicap. I mezzi a motore poi dovranno essere parcheggiati fuori dal cancello di ingresso principale. In caso di ingresso fuori degli orari del Parco, è obbligatorio richiudere il cancello che dovrà rimanere sempre chiuso.

17. Le spese ed oneri del presente atto saranno divise al 50% tra subconcedente e subconcessionario.

18. L'inadempimento anche di uno solo dei patti produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto. La parte che si trovi nell'impossibilità di eseguire i propri obblighi in ragione di una causa di forza maggiore, si impegna a comunicare, entro tre giorni dal verificarsi di dette cause, la data in cui queste si sono manifestate e la data in cui prevedibilmente queste cesseranno di avere effetto. In ogni caso, qualora le cause di forza maggiore si protraggano per più di dieci giorni, il contratto si intenderà risolto di diritto, salvo diverso accordo tra le parti. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i dati personali in relazione agli adempimenti connessi all'esecuzione degli accordi.

19.Come riportato sul bando e richiesto via PEC in fase di comunicazione di aggiudicazione del bando stesso, la presente subconcessione decadrà qualora entro 45 giorni dalla sottoscrizione non venga integrata la seguente documentazione:

- Certificazione dei carichi pendenti rilasciata dall'Agenzia delle Entrate.
- Copia della polizza assicurativa.

20. Qualunque modifica non può aver luogo e non può essere provata se non mediante accordo scritto.

Allegati:

- A) Avviso Pubblico;
- B) Domanda di partecipazione;
- C) Convenzione Comune di Signa – Isola dei Renai;
- D) Planimetria area subconcessionata;
- E) Regolamento del Parco;
- F) Tabelle spese comuni.

Signa, lì

L'Isola dei Renai S.p.a.

(Subconcedente)

(Subconcessionaria)