



STATO LIBERO DEI RENAI

SCHEMA PER LA SUBCONCESSIONE N. 6 PER ORGANIZZAZIONE DI MANIFESTAZIONI TEMPORANEE LUDICO-SPORTIVO- RICREATIVE E DI INTRATTENIMENTO MUSICALE

Tra:

- **L'Isola dei Renai S.p.a.**, con sede in Signa (FI), P.za della Repubblica n. 1, P.IVA 05054450480, nella persona del Presidente, Dott. Daniele Donnini, C.F. DNNDNL66T18D612X, qui di seguito indicata per brevità **“SUBCONCEDENTE”**

e:

- con sede in (.....) in Via
.....C.F. e P.IVA, rappresentata legalmente da Sig. nato a
..... il e residente in Via, 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 le aree utilizzabili per l'organizzazione di manifestazioni temporanee ludico.sportivo.ricreative e di intrattenimento musicale,
- che la subconcessionaria ha presentato la migliore offerta per l'Avviso Pubblico per la subconcessione temporanea di spazi attrezzati nel “Parco dei Renai” sito in Signa alla via dei Renai che si allega al presente atto (vedi allegato A);
- 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 le aree per l'organizzazione delle manifestazioni temporanee ludico-sportive-ricreative e di intrattenimento musicale, 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);

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 0, per l'organizzazione delle manifestazioni temporanee ludico-sportive-ricreative e di intrattenimento musicale, per l'esercizio delle seguenti attività:

- Spettacoli dal vivo su idoneo palco;
- Giochi ed attrazioni;
- Mercatino artigianale;
- Attività artigianali del territorio (es. birrifici artigianali);
- Somministrazione alimenti e bevande;
- Spazi di promozione commerciale;

In relazione all'organizzazione degli eventi si precisa che il gestore dovrà ottenere tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento del singolo evento, da parte del Comune di Signa e degli Enti preposti, con particolare riferimento alla VINCA, alla deroga per l'impatto acustico oltre alla deroga per l'orario di cessazione per l'evento musicale, se e quando necessari.

Dette aree hanno identificativo al Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17 particelle 99, 378 e 343 tutte per porzione per una superficie complessiva di circa 6500 mq nel il Lotto 0, di cui circa mq 3000 in disponibilità esclusivamente nei giorni destinati alle manifestazioni programmate ed autorizzate da parte del Comune di Signa, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D". Nella subconcessione oltre alle aree è compreso l'uso di parte dell'impianto elettrico del parco, di adduzione dell'acqua e dell'impianto di scarico dei reflui.

I servizi igienici saranno quelli in uso al Parco che sono a pagamento e direttamente gestiti dalla Società L'Isola dei Renai Spa. Per le manifestazioni dovranno essere all'uopo installati i bagni chimici in quantità sufficiente.

Le spese per i consumi delle utenze che saranno addebitati a parte, saranno ogni mese rimborsate a L'Isola dei Renai Spa forfettariamente in via preventiva con conguaglio alla fine della stagione tramite la determinazione degli effettivi costi. rilevati attraverso la lettura dei contatori prima dell'inizio della stagione ed al termine della stessa. Ove non fossero presenti contatori sarà cura del subconcessionario provvedere all'installazione.

Mentre per l'uso del sistema di scarico dovrà essere preventivamente determinato una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese di vuotatura delle fosse biologiche esistenti.

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. Il subconcessionario dà il proprio assenso ad almeno due eventi l'anno, organizzati dal Comune.

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;
- g) a presentare un programma dettagliato degli eventi;

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 dal2026 e verrà a cessare il 30 dicembre 2026, prorogabile per un massimo di 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 n. 1 un rinnovo), alle medesime condizioni di cui alla presente scrittura e previa stipula di apposito atto integrativo al contratto di subconcessione 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..... 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: Banco BPM IT14Z050343810000000004181 .

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 fornitura di Energia elettrica viene addebitata da L'Isola dei Renai Spa al Subconcedente, appena realizzata la nuova cabina dell'energia elettrica, sarà installato un contatore diretto per ciascuna gestione, presumibilmente dal secondo anno di gestione. 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 di proprietà del Comune di Signa si potrà intervenire previa apposita richiesta di stanziamento ed autorizzazione da presentare a L'Isola dei Renai S.p.a. Non provvedendovi, vi provvederà il subconcedente prelevandone la spesa dal deposito cauzionale che dovrà quindi essere reintegrato dal subconcessionario. 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 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 ripristinare le aree dopo ogni evento nelle normali condizioni in cui si trovava prima della manifestazione stessa ed a riconsegnare l'area nelle medesime condizioni al termine della stagione, 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. Le spese ed oneri del presente atto saranno divise al 50% tra subconcedente e subconcessionario.

17. L'inadempienza 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.

18. 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, li

L'Isola dei Renai S.p.a.

(Subconcedente)

(Subconcessionaria)