

ALLEGATO "L" SCHEMA DI CONTRATTO

PARCHI VAL DI CORNIA S.p.A.

PIOMBINO

SCRITTURA PRIVATA

CONCESSIONE DI SERVIZIO – ATTIVITA' NEL PARCO ARCHEOMINERARIO DI SAN SILVESTRO DI SOMMINISTRAZIONE E COMMERCIO DI ALIMENTI E BEVANDE, IN LOCALITA' TEMPERINO E ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA NEL PARCO ARCHEOMINERARIO DI SAN SILVESTRO, CATEGORIA OSTELLO, IN LOCALITA' VALLE LANZI, NEL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA - C.I.G. 6039395A68.

L'anno **duemila&&&&&&&**, il giorno & del mese di & , in Piombino (Provincia di Livorno), presso.....sono presenti i Sigg.ri:

da una parte:

- **Dr. Luca Sbrilli**, nato a **Piombino (LI)** il **12 Agosto 1965**, Codice Fiscale **SBRLCU65M12G687R**, in qualità di "**Presidente**" del **Consiglio di Amministrazione della "PARCHI VAL DI CORNIA S.P.A."** con sede in **Piombino (LI)** – Via Lerario, 90, iscritta al Tribunale di Livorno al n. **16782** e alla Camera di Commercio di Livorno con il n. **97975** di R.E.A. - Codice Fiscale e Partita I.V.A. **01091280493**, autorizzato alla firma del presente atto in forza della deliberazione del **Consiglio di Amministrazione** n. && in data &&&, allegata al presente atto sotto la lettera "&", di seguito denominata per brevità anche "**concedente**";

e dall'altra:

- **&&&**, nato a &&&& **l'&&&**, residente nel Comune di &&& - (&&), in via &&&, nella sua qualità di "**Legale Rappresentante**" dell'Impresa "**&&&&&&.**", con sede in &&&&, via &&&, &, avente il numero di **Codice Fiscale e Partita I.V.A. &&&&&**, iscritta al Registro Imprese presso la **C.C.I.A.A.** di &&&, con il n. &&& **di R.E.A.**, come si rileva da apposito certificato acquisito in atti – Impresa che sarà nel prosieguo denominata per brevità "**concessionario**";

P R E M E S S O

che la Parchi Val di Cornia S.p.A. ha ricevuto in concessione dal Comune di Campiglia M.ma, con atti a rogito del Dott. Mauro Cristiani, in data 18 Novembre 1999, Repertorio n. 87822 ed in data 7 Giugno 2004, Repertorio n. 2002, gli immobili di proprietà comunale ubicati nel Parco Archeominerario di San Silvestro, meglio specificati nelle succitate convenzioni, al fine di dare attuazione al Parco stesso, nel rispetto degli scopi statutari della Parchi Val di Cornia S.p.A.;

che all'interno delle convenzioni sopra richiamate, rientrano sia l'immobile in località Valle Lanzi, denominato Ostello Gowett, sia l'immobile in località Temperino destinato ad attività di somministrazione di tipo Bar-Ristorante e commercio di alimenti e bevande, a carattere annuale;

che con atto, numero 776 di repertorio Parchi, in data 2 Marzo 2009, i Comuni di Piombino, Campiglia M.ma, San Vincenzo, Suvereto e Sassetta, hanno stipulato con la Parchi Val di Cornia S.p.A., società in house dei Comuni stessi, un contratto di servizio per la gestione, valorizzazione e godimento pubblico del Sistema dei Parchi e dei Musei della Val di Cornia;

che con Determinazione n. 104 del 3 dicembre 2014 il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Parchi Val di Cornia S.p.A. ha disposto di procedere all'affidamento in gestione dei complessi sopra citati approvando il bando e i relativi documenti di gara per l'affidamento delle concessioni di servizio mediante procedura aperta;

che a seguito dell'esperimento della gara in questione è risultata aggiudicataria l'Impresa &&& con sede in && come risulta dal verbale della commissione giudicatrice approvato con Determinazione N. && del &&, allegata al presente atto sotto la lettera "&";

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costitutesi, sempre nelle loro dichiarate qualità, previa conferma e ratifica della narrativa che precede:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto del contratto

La Società Parchi Val di Cornia S.p.a., come sopra rappresentata, concede all'Impresa &&&, che a mezzo del suo legale rappresentante dichiara di accettare:

- l'esercizio dell'attività, nel parco archeominerario di San Silvestro, di somministrazione e commercio di alimenti e bevande, in località Temperino, a carattere annuale. L'attività è esercitata all'interno di un fabbricato censito in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio n. 23 p.lla 4 sub. 601, categoria c/1, classe 3, mq. 219 (duecentodiciannove), RC euro 4.750,37 (quattromilasettecentocinquanta/37), Via di San Vincenzo piano T. ai sensi del decreto legislativo 192/2005, L.R. Toscana 39/2005 e D. lgs. n. 28 del 03 marzo 2011 (pubblicato su G.U. il 28 marzo 2011), e legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D.L. n. 63 del 04 giugno 2013 modificata con legge 27 dicembre 2013 n. 147, il Sig. &&&&&&& &&&&&&&, nella indicata qualità, dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla descritta unità immobiliare redatto in data 27 marzo 2014 dall'Ing. Paola Pizzi di Piombino, inviato telematicamente alla Regione Toscana e al Comune di Campiglia Marittima, in pari data, dal quale risulta che l'immobile è in classe energetica "G". Detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "&".
- l'esercizio dell'attività turistico-ricettiva nel parco archeominerario di San Silvestro, categoria ostello, in località Valle Lanzi, nel Comune di Campiglia Marittima, a carattere annuale. L'attività è esercitata all'interno di un fabbricato censito in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio n. 13, p.lla 81, categoria D/2, RC € 21.450,00, Via di San Vincenzo, ai sensi del decreto legislativo 192/2005, L.R. Toscana 39/2005 e D. lgs. n. 28 del 03 marzo 2011 (pubblicato su G.U. il 28 marzo 2011), e legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D.L. n. 63 del 04 giugno 2013 modificata con legge 27 dicembre 2013 n. 147, il Sig. &&&&&&& &&&&&&&, nella indicata qualità, dà atto di avere ricevuto le informazioni e la

documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla descritta unità immobiliare redatto in data && &&&& &&&& dall'Ing. &&&& &&&& di Piombino, inviato telematicamente alla Regione Toscana e al Comune di Campiglia Marittima, in data && &&&& &&&&, dal quale risulta che l'immobile è in classe energetica "&". Detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "&".

- Alle attività sono attribuite pertinenze di esercizio da utilizzarsi per l'esercizio delle attività stesse e pertinenze di servizio ad uso pubblico e quindi non riservata ai clienti, il tutto descritto nelle planimetrie allegate sotto la lettera "&" che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

La gestione e l'utilizzo dei fabbricati e delle pertinenze sono disciplinati dal regolamento di servizio che allegato al presente atto sotto la lettera "&" ne costituisce parte integrante e sostanziale.

I servizi principali da svolgere sono:

- quello relativo alla somministrazione e commercio di alimenti e bevande, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia. I servizi accessori consistono nella custodia e gestione dei locali destinati a servizi pubblici e delle aree di pertinenza. E' facoltà del concessionario esercitare anche l'attività di pizzeria e di noleggio di biciclette;
- quello relativo all'offerta di servizi per l'ospitalità collettiva, prevalentemente indirizzati ai giovani ed ai loro accompagnatori, come stabilito dalla L.R. 42/2000 e successive modifiche ed integrazioni e dal relativo Regolamento di attuazione, in relazione alle strutture ricettive extra-alberghiere appartenenti alla tipologia "Ostelli per la gioventù", dotata di 24 camere con bagno e di servizi complementari. All'interno della struttura è prevista la somministrazione di colazioni, nonché di pasti, ai soli clienti alloggiati nel numero massimo di 44 posti a tavola. I servizi accessori da svolgere, consistono nella custodia e gestione delle strutture e dell'area di pertinenza, come previsto dal regolamento allegato al presente atto sotto la lettera "&".

Le parti dichiarano e riconoscono che nell'ambito della concessione dei servizi si intendono compresi i fabbricati, le attrezzature, i mobili, gli arredi, gli impianti, come da planimetrie e inventario allegati al presente atto sotto le lettere "&" e "&".

Le strutture vengono consegnate dal concedente al concessionario, che l'accetta, con piena conformità di ogni suo ambiente alle norme di legge in materia impiantistica e sanitaria.

Art. 2

Durata

La durata del contratto viene stabilita ed accettata per anni 10 (dieci) dalla data di stipula del presente atto.

Art. 3

Corrispettivo

Il corrispettivo annuo per la concessione dei servizi di cui all'art. 1 è fissato nell'importo di € &&& (&&&) oltre I.V.A. di legge da corrispondersi in sei rate di pari importo, a partire dal mese di **Maggio**, con termine ad **Ottobre**, da saldarsi, a mezzo bonifico bancario, entro 15 giorni dalla data di emissione delle relative fatture.

Il corrispettivo è relativo ad attività a carattere annuale.

Il corrispettivo a favore della Società Parchi Val di Cornia, spettante sulla base dell'offerta selezionata, sarà soggetto ad aggiornamento con cadenza annuale, a partire dai primi dodici mesi decorsi dalla stipula del contratto, sulla base del 100% della variazione annuale prodottasi nell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rilevata rispetto al dato Istat del secondo mese antecedente alla data di stipula.

Il canone così rivalutato sarà corrisposto alla Parchi Val di Cornia S.p.A. senza ulteriore richiesta scritta. Il ritardo nel pagamento del corrispettivo per un periodo superiore ad un mese, costituisce causa di risoluzione del presente contratto senza necessità di diffida o di messa in mora e con pieno diritto a pretendere il risarcimento dei danni. In caso di ritardato pagamento, il concedente procederà all'applicazione degli interessi legali maturati relativi all'accertato periodo di ritardo e qualsiasi spesa legale inerente al recupero.

Le parti dichiarano e riconoscono che il corrispettivo come sopra pattuito è comprensivo dell'uso dei locali stessi, escludendo pertanto che, in relazione ai medesimi, sia in essere un autonomo contratto di locazione di immobile e che debba essere corrisposto alcunché a titolo di canone di locazione oltre a quanto fissato nel presente articolo.

Art. 4

Avviamento

Al concessionario non sarà dovuto alcun indennizzo a titolo di avviamento commerciale e lo stesso rinuncia comunque sin d'ora, in maniera definitiva e irrevocabile, a qualsiasi diritto o pretesa nei confronti del concedente e di eventuali futuri concessionari.

Art. 5

Obblighi del concessionario

Il concessionario è obbligato ad effettuare a proprie spese, prima dell'inizio dell'attività, i seguenti interventi:

Attività di somministrazione – Santa Barbara:

- Intervento di sabbiatura e verniciatura della struttura in ferro esterna al Ristorante;
- Intervento di tinteggiatura delle pareti interne laddove necessario;
- Acquisto e sostituzione di tutti i termoconvettori esistenti;
- Acquisto di un nuovo addolcitore;
- Acquisto/riparazione di arredi e attrezzature per garantire la funzionalità dei locali: cucina, bar, sala ristorante e dell'area esterna di esercizio (tavoli, sedie, ombreggianti, etc.);

Sono posti inoltre a carico del concessionario i seguenti interventi, da eseguirsi prima dell'inizio dell'Attività turistico-ricettiva di Ostello Gowett:

- Sostituzione di tutti i box doccia esistenti;
- Intervento di sostituzione doccia sulla facciata dell'Ostello;
- Acquisto ed installazione dell'impianto antilegionella;
- Sostituzione serrature camere;
- Acquisto di arredi e attrezzature per garantire la funzionalità della struttura.

Gli interventi che l'aggiudicatario effettuerà rimarranno a totale beneficio del concedente e nulla sarà dovuto all'aggiudicatario il quale rinuncia altresì a qualsiasi indennizzo o diritto

in relazione alle opere eventualmente realizzate nei locali concessi.

Al concessionario è fatto inoltre obbligo di provvedere a proprie spese, senza nulla pretendere dal concedente, al completamento, o alla sostituzione ove necessaria, per ragioni di malfunzionamento o vetustà, delle dotazioni di arredo, attrezzature e beni strumentali dell'attività, nonché a farsi carico di ogni altro intervento ritenuto necessario per garantire il buon funzionamento della stessa.

Faranno altresì carico al concessionario eventuali adeguamenti dei locali e degli impianti in essi presenti a nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della concessione.

Ogni modificazione relativa ai locali e agli impianti dovrà essere oggetto di preventiva e necessaria autorizzazione da parte del concedente e dovrà essere eseguita da imprese qualificate che rilasceranno, al termine dell'intervento stesso, idonee certificazioni, laddove previste dalla normativa vigente.

Le attrezzature e gli arredi installati dal concessionario a suo carico dovranno essere conformi alle caratteristiche degli impianti esistenti e alle normative vigenti e dovranno essere preventivamente comunicati alla Direzione della Società.

Al termine della concessione, questi dovrà provvedere alla restituzione della struttura libera dagli arredi ed attrezzature che il concessionario abbia acquisito nel corso della gestione per il buon funzionamento della stessa.

Nulla sarà dovuto dal Concedente per i suddetti interventi effettuati a spese del concessionario.

E' fatta comunque salva la possibilità per il Concedente, a proprio insindacabile giudizio, di acquistare in tutto o in parte quanto realizzato per l'allestimento dal concessionario, previo apposito verbale di concordamento tra le parti.

In caso di recesso dal contratto da parte del concessionario, o di risoluzione ai sensi di quanto previsto dagli artt. 13 e 14, al concessionario non sarà dovuto alcun indennizzo per le dotazioni dallo stesso acquistate e per gli interventi effettuati al fine di consentire il funzionamento della struttura.

Il concessionario si impegna a gestire le attività senza modificarne l'attuale destinazione,

sotto pena di risarcimento dei danni, garantendone il mantenimento delle condizioni di efficienza.

Il concessionario si impegna a restituire le strutture e tutto quanto con essa concesso, in buono stato di conservazione, essendo tollerato soltanto il normale deperimento derivante dall'uso. Alternativamente sarà tenuto a rifondere il valore stimato dal concedente dei beni danneggiati, oppure a procedere alla sostituzione con altri analoghi, previa comunicazione al concedente stesso, riguardante quantità, descrizione e costo. La sostituzione dovrà essere autorizzata dalla Parchi Val di Cornia S.p.A..

Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, si rinvia a quanto disposto dal Regolamento allegato sotto la lettera "&".

Il concessionario è altresì tenuto al rispetto della vigente normativa in materia igienico-sanitaria, nonché all'esecuzione di tutti i conseguenti adempimenti previsti per l'esercizio dell'attività, anche in base alle prescrizioni dettate dall'A.S.L..

Il concessionario, successivamente alla stipula del presente atto, eserciterà le attività in oggetto, attraverso la modalità del subingresso nei titoli abilitativi all'esercizio, con presentazione di apposita S.C.I.A. amministrativa e sanitaria da inoltrarsi a mezzo PEC al Comune di Campiglia Marittima, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia di commercio.

Il concessionario si impegna a rispettare quanto disposto nel Regolamento allegato al presente atto sotto la lettera "&" ed in eventuali successive integrazioni al medesimo.

Il concessionario si impegna ad osservare la disciplina concernente i rapporti con la Parchi in merito al servizio di prenotazione di pernottamenti, pasti e buffet forniti dal concessionario stesso, dettata nell'allegato regolamento.

Trattandosi di attività inserite all'interno di un'area parco ed in virtù dell'impegno assunto dal concedente a perseguire la logica dell'eco-efficienza nella propria gestione, attraverso la registrazione EMAS (Reg. CEE 761/2001), il concessionario è in particolare tenuto ad osservare le prescrizioni minime previste in materia di tutela ambientale, all'interno del Regolamento allegato al presente atto.

L'eventuale inadempimento del concessionario, rispetto agli obblighi a cui è tenuto nello

svolgimento del servizio affidato, sarà sottoposto all'applicazione di penali ai sensi di quanto disposto dal Regolamento allegato al presente atto.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro ed osservare le norme e prescrizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute ed assicurazione dei lavoratori.

Il concessionario si impegna inoltre a fornire tempestiva comunicazione di tutte le variazioni apportate alla propria Impresa, parte contraente del presente atto (forma giuridica, compagine sociale, legale rappresentanza etc.) e ad adeguare, conseguentemente, le polizze assicurative e fideiussorie in essere.

Il concessionario si impegna a consentire, con modalità da concordare con la Parchi Val di Cornia, l'accesso e la visita delle strutture da parte del concedente e di soggetti interessati all'ingresso nella concessione, in occasione della definizione di un nuovo affidamento.

Al concessionario è fatto obbligo di dare attuazione agli impegni assunti in sede di gara all'interno del Progetto Tecnico presentato, fatte salve le eventuali prescrizioni formulate dal concedente in sede di aggiudicazione.

Relativamente al progetto di allestimento della pertinenza di servizio, laddove proposto dal concessionario nel progetto tecnico di gara, lo stesso dovrà essere realizzato e reso fruibile al pubblico entro il 01 aprile 2016.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti l'esercizio delle attività all'interno dei luoghi come individuati, a decorrere dalla stipula della presente scrittura, saranno a carico del concessionario.

Art. 6

Cessioni- subappalto- Subconcessione- modifiche della ragione sociale

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto da parte del concessionario fatti salvi i casi di cessione d'azienda ed atti di trasformazione, fusione, scissione di imprese per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

E' vietato il subappalto e/o la subconcessione.

Ogni modifica o variazione della denominazione e della ragione sociale del concessionario deve essere prontamente comunicata al Concedente, corredata della copia dell'atto

notarile con il quale la variazione è stata operata e dal quale deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente.

Art. 7

Manutenzioni e migliorie agli immobili, impianti, attrezzature, arredi

Spettano al concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sui fabbricati, sulle strutture, impianti, infissi, arredi e attrezzature, bagni e quant'altro concesso, incluse le aree di pertinenza, al fine di mantenere i complessi in condizioni di efficienza.

Il concessionario si obbliga ad eseguire anche gli interventi di manutenzione straordinaria su:

- arredi e attrezzature, sia fornite dal concedente e descritte nell'inventario allegato, sia acquisite dal concessionario stesso, compresa l'eventuale sostituzione, ove necessaria, anche a seguito di atti vandalici;
- impianti idrotermico sanitario ed elettrico, ivi compresa la sostituzione completa di apparecchiature.

Il concessionario si impegna a far eseguire gli interventi di manutenzione a imprese in possesso dei requisiti tecnici specificatamente previsti per ogni tipologia di intervento, assicurando in particolare il mantenimento delle condizioni di conformità degli impianti alle normative previste.

Gli altri lavori di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari dovranno essere realizzati dal concedente, fatta eccezione per quelle opere la cui esecuzione si rendesse necessaria per incuria, anche lieve, del concessionario.

Nell'ipotesi in cui gli interventi di manutenzione straordinaria determinassero una temporanea interruzione, per il concessionario, nell'utilizzo dei beni che costituiscono oggetto della concessione, allo stesso non sarà dovuto dalla Parchi Val di Cornia alcun indennizzo, a condizione che gli interventi necessari siano posti in essere nel più breve tempo possibile.

E' fatto esplicito divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali, senza il consenso scritto del concedente.

Eventuali interventi effettuati dal concessionario sulle strutture, in mancanza della

suddetta autorizzazione, consentiranno al concedente di pretendere la rimozione ed il ripristino delle condizioni preesistenti all'effettuazione degli stessi, a spese del concessionario, oppure potranno essere acquisiti dal concedente senza che il concessionario possa vantare il diritto a compensi o risarcimenti.

Nulla sarà dovuto al Concessionario per le opere, interventi, attrezzature che, allo scadere del contratto, dovessero rimanere inglobate nelle strutture perché non rimuovibili senza alterare le condizioni delle stesse.

Art. 8

Utenze

Sono posti a carico del concessionario tutti i consumi per le utenze relative alla struttura.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, alla voltura dei contratti relativi alle utenze o all'allaccio ove necessario. Laddove ciò non fosse possibile per ragioni connesse alle caratteristiche tecniche degli impianti, si applicherà quanto disposto nel regolamento allegato al presente atto, all'articolo 8.

Art. 9

Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato nello svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente il rapporto di lavoro con il personale dipendente derivanti da leggi e contratti in vigore o che dovessero intervenire in vigenza del contratto.

Il Concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Art. 10

Rapporto con terzi e coperture assicurative

Il concedente non risponderà in alcun modo e per nessuna ragione o titolo, degli eventuali danni sofferti da terzi o da clienti per fatti riguardanti la gestione del concessionario.

Il concessionario è obbligato a coprire il complesso aziendale, per tutto il periodo di validità del presente atto, contro rischi di incendio, furto e responsabilità civile contro terzi, a proprie spese, presso idonea compagnia di assicurazione, con l'obbligo di trasmettere al concedente la copia delle polizze e le ricevute di pagamento dei premi, prima dell'inizio della gestione ed in ogni momento successivo, a semplice richiesta del concedente.

Le polizze dovranno risultare conformi alle specifiche fornite dal concedente in sede di gara e saranno sottoposte alla sua approvazione.

Art. 11

Garanzie

A titolo di garanzia per il pagamento dei canoni previsti dal presente atto, della buona conduzione degli esercizi, della corretta conservazione e restituzione delle strutture, degli impianti, arredi ed attrezzature, del pagamento di imposte e tasse a carico del concessionario e dell'osservanza di ogni obbligo previsto nel presente contratto, il conduttore ha presentato garanzia fidejussoria N. & rilasciata dalla Banca/Assicurazione & in data & per l'importo di € &&&&,00 (&&&), conforme a quanto disposto dal disciplinare di gara.

In caso di decadenza della garanzia, il Concedente si riserva di risolvere il contratto, salva la possibilità di sostituirla con altra rispondente alle specifiche dettate dalla Parchi Val di Cornia, senza che ciò costituisca novazione del debito.

Lo svincolo della garanzia fidejussoria potrà avvenire solo con comunicazione scritta della Parchi Val di Cornia S.p.A. attestante il regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Art. 12

Controlli

Allo scopo di accertarsi della diligente gestione del complesso aziendale il concedente effettuerà sopralluoghi presso la struttura a mezzo di propri dipendenti o di tecnici incaricati. Il concessionario si impegna a non ostacolare qualsiasi ispezione o sopralluogo da parte del concedente che potrà avvenire anche senza preavviso con lo scopo di verificare lo stato dell'immobile, delle pertinenze, il corretto svolgimento delle

manutenzioni di competenza del concessionario, il rispetto degli obblighi contrattuali, il rispetto delle prescrizioni ambientali dettate nell'allegato regolamento e la qualità dei servizi offerti. Il concedente, a seguito di detti sopralluoghi, nel caso di irregolarità rilevate, potrà, con comunicazione scritta, richiamare il concessionario al rispetto delle regole convenute e applicare le penali previste dal Regolamento allegato.

Con decorrenza dalla data di stipula del presente atto il concessionario è responsabile nella gestione della qualità, sicurezza ed igiene dei prodotti per tutto quanto previsto dal D.Lgs. 26 maggio 1997, n. 155 e ss.mm.ii..

Il concedente resta altresì esonerato nella forma più ampia da ogni qualsiasi responsabilità derivante dall'attività di gestione del punto ristoro e dallo svolgimento di attività e servizi connessi, sia nei confronti del personale addetto che di terzi verso i quali unico responsabile è il concessionario il quale dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente tutte le disposizioni vigenti in materia riguardanti tali tipologie di attività e servizi.

Art. 13

Recesso

Il concessionario può recedere dal presente contratto previa comunicazione da darsi a mezzo di lettera raccomandata A/R, con preavviso di almeno 6 mesi dalla data dell'effettivo rilascio dell'immobile.

Il concessionario dovrà comunque corrispondere al concedente una penale pari al 50% del corrispettivo annuo dovuto oltre I.V.A. di legge.

Nell'ipotesi in cui il rilascio dell'immobile avvenga senza il suddetto preavviso, la data del rilascio verrà considerata quale preavviso ed il concessionario dovrà comunque corrispondere integralmente il canone per i sei mesi successivi oltre la penale di cui al punto precedente.

Art. 14

Cause di risoluzione.

Il ritardato pagamento della rata di corrispettivo dovuta per un tempo superiore a un

mese, il mancato inizio dell'attività nei tempi stabiliti, il venir meno delle polizze assicurative o fideiussorie, la non ottemperanza alle normative igienico-sanitarie e sulla sicurezza degli ospiti e dei dipendenti, la non ottemperanza alle normative vigenti in materia impiantistica ai sensi di quanto disposto dal Regolamento allegato al presente contratto, la non ottemperanza degli obblighi contrattuali con i propri dipendenti e collaboratori, l'uso improprio delle strutture, la perdita da parte del concessionario delle condizioni previste dalla legge e dalle normative vigenti per lo svolgimento dell'attività, il mancato rispetto degli impegni assunti in sede di gara nel progetto tecnico, come previsto all'art. 6, altre gravi inadempienze di legge o il mancato rispetto di una delle clausole contenute nel presente contratto e di una delle prescrizioni e norme contenute specificamente nel "Regolamento" allegato sotto la lettera "&", costituiscono motivo di risoluzione del presente contratto senza ulteriori formalità, con il solo obbligo da parte del concedente di notificare a mezzo Raccomandata A/R la comunicazione di risoluzione indicandone le cause. Allo scopo, il presente atto è da considerarsi clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. Il rilascio delle strutture concesse dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione. Il Concedente avrà titolo alla riscossione del corrispettivo, fino alla data in cui il Concedente stipulerà nuovo contratto di concessione in relazione all'attività in oggetto.

La Parchi Val di Cornia S.p.A., decorsi i giorni previsti per il rilascio delle strutture, si riserva il diritto di modificare le condizioni di accesso ai fabbricati, al fine di tutelare i propri interessi ed il patrimonio del Parco.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà del Concedente di affidare la concessione all'impresa che segue nell'ordine della graduatoria risultante dal verbale di gara.

Art.15

Trattamento dei dati

Il concedente, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni ed integrazioni, informa che i dati comunicati dal concessionario o acquisiti presso enti pubblici, contenuti negli atti inerenti la pratica oggetto del presente

contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Art. 16

Clausole finali

Tutte le spese inerenti il presente contratto, comprese quelle relative alla registrazione, sono a carico del concessionario.

Le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette ad I.V.A.; le Parti chiedono, pertanto, le agevolazioni fiscali previste dall'art. 40 del Dpr 26 Aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni ed integrazioni sulle disposizioni concernenti l'imposta di registro. Ai sensi del disposto di cui all'art. 35 comma 10 quater del D.L. n. 223 del 2006 si dà atto che il valore del fabbricato dato in uso determinato ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, risulta inferiore al 50% del valore del complesso aziendale in oggetto.

In caso di controversie, sarà competente il Foro di Livorno.

I sottoscritti approvano espressamente, ai sensi del disposto di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui al presente atto.

Risultano allegati al presente atto i seguenti documenti:

Letto e confermato il presente atto viene come appresso sottoscritto.

Allegati

Allegato &: Determinazione n. && del && del Presidente del C.D.A. della Parchi Val di Cornia S.p.A.

Allegato &: Planimetrie fabbricati e aree di pertinenza

Allegato &: Regolamento

Allegato &: Inventario