

ALLEGATO "E" SCHEMA DI CONTRATTO

PARCHI VAL DI CORNIA S.p.A.

PIOMBINO

SCRITTURA PRIVATA

CONCESSIONE DI SERVIZIO – ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE, ATTIVITÀ DI AFFITTACAMERE, ALLESTITE PER L'ACCOGLIENZA DEI DIVERSAMENTE ABILI, VENDITA AL DETTAGLIO DI GENERI ALIMENTARI E NON E NOLEGGIO ATTREZZATURE DA SPIAGGIA, ALL'INTERNO DEL PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO NEL COMUNE DI SAN VINCENZO. - C.I.G. 53133646AD.

L'anno **duemilatredici**, 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 **parte concedente** ha ricevuto dal Comune di S. Vincenzo, con le convenzioni numero 90 di Repertorio sottoscritta in data 16 aprile 1999 e numero 105 di Repertorio sottoscritta in data 22 dicembre 1999, il mandato a ristrutturare il complesso di edifici denominati "Casa Rossa" situati all'ingresso del Parco di Rimigliano, allo scopo di realizzare un complesso turistico ricettivo;
 - che con convenzione, numero 138 di repertorio, stipulata in data 6 Dicembre 2002, a rogito del Segretario Comunale, il Comune di San Vincenzo ha concesso alla Parchi Val di Cornia S.p.A. l'uso di tutti i predetti beni immobili;
 - 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 Deliberazione n. 17 del 14 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Parchi Val di Cornia S.p.A. ha disposto di procedere all'affidamento in gestione del complesso turistico-ricettivo in oggetto, da destinarsi ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività di affittacamere, allestite per l'accoglienza dei diversamente abili, attività di vendita al dettaglio di generi alimentari e non e noleggio attrezzatura da spiaggia, mediante gara ad evidenza pubblica, delegando al Presidente del Consiglio di Amministrazione l'approvazione del bando e dei relativi documenti di gara per l'affidamento della concessione di servizio mediante procedura aperta;
 - che con Determina n. 79 del 9 settembre 2013 il Presidente ha provveduto all'approvazione della documentazione di gara;
 - 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 Delibera/Determina 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 del complesso turistico-ricettivo a carattere annuale composto da Ristorante, Bar, Affittacamere, esercizio di vendita al dettaglio di generi alimentari e non, ubicato nel Comune di San Vincenzo, in Località Casa Rossa, all'interno della particella n. 12 del Foglio 22 del N.C.T. del Comune di San Vincenzo, costituito da un complesso di fabbricati, come di seguito descritti:

- a) Immobile principale, adibito a ristorante e affittacamere, comprendente:
 - 1) al piano terreno: la sala ristorante, la cucina con magazzino annesso, locali adibiti alla vendita al dettaglio di generi alimentari e non, a reception, ad uso ufficio e servizi igienici;
 - 2) al piano primo: n. 7 camere con bagno allestite per l'accoglienza dei diversamente abili di cui 6 utilizzabili per l'attività di affittacamere ed 1 ad uso del personale della struttura, una saletta colazioni, una sala lettura/TV, un ripostiglio;
- b) Immobile adibito ad attività di somministrazione comprendente:
 - 1) Locale Bar-Gelateria dotato di forno a legna per pizza;
 - 2) Magazzini;
 - 3) Servizi igienici pubblici;
- c) Immobile adibito a magazzino e locale tecnico;
- d) Pertinenza di esercizio, della superficie di mq. 6.000, circostante i fabbricati, da utilizzarsi per l'esercizio dell'attività stessa;
- e) Pertinenza di servizio, ad uso pubblico di mq. 48.500 di terreno, comprendente l'impianto di fitodepurazione ed i seguenti servizi accessibili ai disabili: servizi

igienici pubblici in prossimità dell'arenile, percorso realizzato con blocchi di tufo e due cabine ad uso rimessaggio.

All'attività è attribuita una pertinenza di esercizio da utilizzarsi per l'esercizio dell'attività stessa ed una pertinenza 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 del fabbricato e delle pertinenze sono disciplinati dal regolamento di servizio che allegato al presente atto sotto la lettera "&" ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il servizio principale da svolgere è quello relativo alla somministrazione di alimenti e bevande, all'ospitalità in affittacamere, con particolare attenzione alle esigenze dei soggetti diversamente abili, alla vendita di generi alimentari e non, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia (L.R. 42/2000, L.R. 28/2005 e ss.mm.ii) e al noleggio attrezzatura da spiaggia. 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 noleggio biciclette.

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

La struttura viene consegnata dal concedente al concessionario, che l'accetta, con piena conformità di ogni suo ambiente alle norme di legge in materia impiantistica e sanitaria, sulla base delle certificazioni rilasciate a norma di legge.

Art. 2

Ospitalità e servizi per i diversamente abili

Nello svolgimento del servizio principale e dei servizi accessori il concessionario dovrà prestare particolare attenzione alle richieste di ospitalità e assistenza dei disabili e delle organizzazioni che si occupano di disabili, secondo quanto previsto dal regolamento di servizio allegato al presente atto, al fine di dare pratica attuazione agli obiettivi della parte

concedente e del Comune di San Vincenzo in merito al recupero e alla valorizzazione dei beni immobili del complesso di Casa Rossa e all'accessibilità dei disabili al Parco di Rimigliano.

La mancata accettazione di prenotazioni da parte di soggetti diversamente abili è causa di risoluzione del presente atto.

Il concessionario si impegna, inoltre, a divulgare le informazioni sull'accessibilità del complesso ai diversamente abili ed a promuovere tale caratteristica dandone ampia diffusione.

Per permettere la piena fruizione dell'area, all'interno della quale si inserisce la struttura, la Parchi Val di Cornia S.p.A. richiederà al Comune di San Vincenzo il rilascio di un'autorizzazione finalizzata all'allestimento di un'area, sull'arenile demaniale, attrezzata per disabili ad **uso esclusivamente gratuito**. Il concessionario, all'interno dell'area, è tenuto all'acquisto e all'installazione di una pedana in materiale plastico o ligneo da posizionarsi al termine del percorso in legno già presente per l'accesso all'arenile, finalizzata all'utilizzo da parte dell'utenza diversamente abile, per consentirne l'accesso al mare. Il concessionario, ove lo abbia specificato nel progetto tecnico presentato in sede di gara, integrerà la dotazione dell'area attrezzata attraverso l'acquisto e l'installazione di pedane di stazionamento in legno o materiale plastico che consentano la sosta, con posizionamento di ombrelloni e sedie a sdraio, ed il raggiungimento della battigia da parte dell'utenza diversamente abile. Il concessionario avrà l'obbligo di posizionare e mantenere correttamente, anche a seguito di eventuali atti vandalici, le pedane di attraversamento e stazionamento, da lui acquistate, con assunzione di responsabilità per eventuali danni a cose e/o persone derivanti da non corretta manutenzione. L'autorizzazione demaniale avrà durata dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno. Al concessionario è fatto divieto di posizionare, preventivamente all'utilizzo, attrezzatura da spiaggia ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo approvato con delibera C.C. n. 118 del 28/12/2006 del Comune di San Vincenzo.

Art. 3

Durata

La durata del contratto viene stabilita ed accettata per anni 12 (dodici) dalla data di stipula del presente atto.

Art. 4

Corrispettivo

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

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 all'addebito di 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. 5

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. 6

Obblighi del concedente

Il concedente garantisce il pieno e pacifico godimento dei locali nei quali si svolgono le attività di che trattasi.

Il concedente si impegna a provvedere, entro il 30 Aprile 2014, all'intervento di manutenzione straordinaria consistente nella sistemazione della pedana a servizio del locale Bar.

Il concedente garantisce la funzionalità degli impianti e delle attrezzature a servizio della cucina e del bar, al momento della consegna della struttura con apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Art. 7

Obblighi del concessionario

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

- Acquisto arredi sala ristorante di capienza di circa 100 posti (tavoli e sedie, esclusi in materiale plastico);
- Acquisto arredi locale adibito alla vendita di generi alimentari e non (escluse scaffalature da archivio e da magazzino);
- Acquisto arredi reception;
- Acquisto materassi e reti;
- Ripristino arredo bagno dove necessario comprensivo degli accessori elettrici;
- Ripristino dell'illuminazione esterna ai fabbricati;
- Ripristino funzionalità sbarra automatica posta a servizio del parcheggio riservato agli utenti della struttura ed alle persone diversamente abili;
- Acquisto di una pedana in materiale plastico o ligneo, da posizionarsi al termine del

percorso in legno già presente per l'accesso all'arenile, finalizzata all'utilizzo da parte dell'utenza diversamente abile, per consentirne l'accesso al mare e la balneazione, rispondente alle vigenti normative in materia di sicurezza;

- Trattamento pavimento in cotto locali bar;
- Sostituzione delle serrature dei portelloni in legno esterni con altre similari a quelle esistenti;
- Interventi di tinteggiatura delle pareti interne laddove necessario.

Al concessionario è fatto inoltre obbligo di provvedere a proprie spese, senza nulla a 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.

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. 14 e 15, 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 attesta, sotto la propria responsabilità, di essere in possesso dei requisiti

di onorabilità e dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande, previsti all'art. 71 del Decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno".

Il concessionario si impegna a gestire l'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 la struttura 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 l'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 al Comune di San Vincenzo, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

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

Trattandosi di attività inserita 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. EMAS 1221/2009), 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.

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

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 della struttura, 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 ai progetti di allestimento della pertinenza di servizio e dell’area attrezzata per diversamente abili presso la spiaggia prospiciente la struttura, laddove proposti dal concessionario nel progetto tecnico di gara, gli stessi dovranno essere realizzati e resi fruibili al pubblico entro il 15 giugno 2015.

Medesima scadenza è definita per l’attivazione del servizio pizzeria laddove prevista nel progetto tecnico.

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. 8

Sub-concessione

E' esclusa la possibilità di sub-concedere le attività di cui al presente atto.

Art. 9

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 il complesso 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 nella struttura perché non rimuovibili senza alterare le condizioni della stessa.

Art. 10

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 dell'impianto, il concedente provvederà a richiedere un contributo a titolo di rimborso, calcolato in misura forfettaria, in base all'attività svolta dal concessionario.

Art. 11

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. 12

Garanzie

A titolo di garanzia per il pagamento dei corrispettivi 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 allo schema di garanzia, fornito dal concedente in sede 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., solo successivamente alla verifica del buono stato di conservazione dei beni che compongono il complesso aziendale.

Art. 13

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..

Art. 14

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. 15

Cause di risoluzione.

Il ritardato pagamento della rata di corrispettivo dovuta per un tempo superiore a un mese, 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 della struttura, 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. 7, 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 o pec 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.

Art.16

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. 17

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.

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 &: Estratto della Deliberazione n. && del && del C.D.A. della Parchi Val di Cornia
S.p.A.

Allegato &: Planimetrie fabbricati e aree di pertinenza

Allegato &: Regolamento

Allegato &: Inventario