

ATTO DI ASSEGNAZIONE DELLO STAND N. 23

Il giorno ___/___/_____ presso la sede della FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.p.A. (F.O.R S.c.p.A.) sono presenti i Signori:

da una parte:

SCARPELLINI DOMENICO, nato a Cesenatico (FC) il 17/10/1937 e residente a Cesena (FC) in Via Toscana 141, C.F. SCRDNC37R17C574O, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto della F.O.R. S.p.A. con sede a Cesena in Via Dismano, 4001, P.I. e C.F. 03594460408, nella sua qualità di Amministratore unico;

e dall'altra:

_____, nato a _____ e residente a _____ in _____, C.F. _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della ditta _____ con sede a _____ in _____, P.I. _____ e C.F. _____

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

F.O.R. S.p.A. assegna alla ditta _____, lo stand n. **23** della superficie complessiva pari a **mq. 203** come indicato nel bando di gara e nella pianta allegata che diviene parte integrante ed effettiva del presente atto, ubicato all'interno del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena in Via Dismano 4001, fino al **31/05/2026** al corrispettivo mensile da pagarsi in via anticipata di Euro **1.219** + IVA con le modalità indicate nella normativa generale di sub-concessione allegata. Il corrispettivo mensile sarà rivalutato di anno in anno in applicazione dell'indice ISTAT (al 100%) per le famiglie di impiegati ed operai rilevato nell'anno antecedente.

Il legale rappresentante

L'amministratore Unico

(D.Scarpellini)

DISCIPLINARE PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DEI POSTEGGI DI VENDITA (STAND) DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA

1. Doveri del sub-concessionario

I sub-concessionari di posteggi di vendita (stand) – e per tali devono intendersi i magazzini di vendita, le aree e locali di pertinenza nonché eventuali posteggi annessi della galleria produttori - all'interno del mercato dovranno attenersi scrupolosamente alle norme previste dall'attuale legislazione e da quanto previsto dal vigente Regolamento di Mercato che è conosciuto dal sub-concessionario e si intende far parte del presente disciplinare.

2. Durata delle sub-concessioni

Le sub-concessioni relative all'uso dei posteggi di vendita (stand) avranno durata fino a tutto il 31/05/2026. E' escluso il rinnovo tacito.

3. Facoltà di rinuncia e revoca della sub-concessione

Il sub-concessionario avrà facoltà di rinunciare in qualsiasi momento alla sub-concessione mediante lettera raccomandata diretta a F.O.R., con un preavviso minimo di tre mesi. F.O.R. si riserva la facoltà di revocare la sub-concessione in qualsiasi momento, sentita la commissione di mercato, in base a quanto stabilito dal vigente Regolamento di mercato in materia di revoca delle sub-concessioni. Tutte le eventuali spese ed oneri saranno comunque a carico del sub-concessionario, sia nell'ipotesi di rinuncia sia in quella di revoca della sub-concessione.

Alla cessazione o entro otto giorni dalla revoca della sub-concessione, il posteggio di vendita deve essere riconsegnato a F.O.R. libero da persone e da cose, pulito e tinteggiato, comunque in condizioni tali che F.O.R. non abbia necessità di fare alcun lavoro di ripristino o pulizia. In difetto il sub-concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale irriducibile per ogni giorno di ritardo pari ad 1/20(un ventesimo) del canone mensile di concessione, salvo il maggior danno.

4. Pagamento corrispettivi e spese accessorie

Il sub-concessionario dovrà corrispondere le somme a qualsiasi titolo dovute a F.O.R. (corrispettivi per uso posteggio, stands, rimborso spese legali, ecc.) presso lo sportello bancario – cassa mercato - e secondo le indicazioni che F.O.R. si riserva dare in un secondo momento.

I corrispettivi di sub-concessione dei posteggi di vendita (stand), delle aree e locali di pertinenza, dovranno essere pagati a rate mensili anticipate entro i primi 10 giorni di ogni mese, o al più tardi al termine del mese; in caso di mancato pagamento oltre il decimo giorno, sarà applicato un diritto di mora pari al 6% della somma dovuta.

Il mancato pagamento dei corrispettivi e di qualsivoglia spesa accessoria nei termini previsti, costituisce motivo di revoca della sub-concessione come previsto dal vigente Regolamento di mercato.

5. Depositi cauzionali

Il sub-concessionario deve versare un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità a F.O.R. - o garantire lo stesso importo a mezzo di fideiussione bancaria con scadenza 90(novanta) giorni dopo il termine della concessione. Con tale somma F.O.R. potrà far fronte agli eventuali danni arrecati ai posteggi di vendita (stand) e/o al mancato pagamento dei corrispettivi maturati e/o delle somme dovute dal sub-concessionario a qualsivoglia titolo.

La cauzione in denaro o la fideiussione verranno restituite entro 90 (novanta) giorni dalla cessazione della sub-concessione; dedotti quanto sopra indicato.

Sia la fideiussione che il deposito cauzionale dovranno essere reintegrati in caso di utilizzo.

6. Rimborso spese acqua e luce

Il sub-concessionario dovrà rimborsare a F.O.R. a semplice richiesta le spese per il consumo delle utenze qualora l'erogazione avvenga a spese di F.O.R.

7. Modalità d'uso dei posteggi di vendita e dei locali accessori

Il sub-concessionario può occupare i posteggi di vendita (stands) solo con le derrate, gli attrezzi e i beni accessori necessari alla vendita dei prodotti oggetto della sub-concessione.

Per ragioni di sicurezza è fatto divieto di tenere nei locali e posteggi di vendita in sub-concessione, sostanze infiammabili, mentre per una razionale utilizzazione dello spazio è tassativamente vietato adibire detti posteggi a deposito di imballaggi vuoti, fatta eccezione per gli stands, di cui può essere utilizzato a tal fine solamente la pertinenza sul retro coperta di metri 5 (cinque) di profondità o la parte alta dello stand con apposito soppalco. I citati posteggi di vendita dovranno essere tenuti con la massima cura e pulizia ai fini dell'igiene e della conservazione dell'immobile. E' altresì vietato occupare spazi non rientranti nello stand. In tal caso F.O.R. è autorizzata a provvedere alla rimozione di beni ed attrezzature a spese del sub-concessionario senza pregiudizio di ogni altro diritto ad essa spettante.

La presenza all'interno dello stand n°17 (diciassette) di un pozzo artesiano, il quale necessita di controlli e manutenzioni, rende obbligatorio da parte del sub-concessionario consentire l'accesso allo stand ogni qualvolta fosse necessario al personale del Mercato Ortofrutticolo.

8. Domicilio del concessionario

Il sub-concessionario elegge domicilio presso il relativo posteggio di vendita affinché tutte le comunicazioni di F.O.R. e dei terzi possano essere ivi recapitate.

9. Sub-concessione

È fatto assoluto divieto al sub-concessionario del posteggio di vendita (stand) qualsiasi forma di disposizione a favore di terzi dello stand o di parte di esso.

10. Innovazione o variazioni impianti e magazzini

Il sub-concessionario per creare nuovi impianti, per variare quelli esistenti e comunque per modificare la situazione di fatto dovrà presentare una specifica richiesta di autorizzazione a F.O.R. allegando uno schema dell'impianto che si vuole installare o modificare con relativo progetto. In ogni caso al termine della sub-concessione, quale ne sia il motivo, F.O.R. avrà diritto di ritenere gratuitamente le opere eseguite dal sub-concessionario ovvero di richiedere la rimessione in pristino.

11. Responsabilità della Società di gestione.

F.O.R. non si assume responsabilità circa i danni o il deperimento di derrate che, per qualunque motivo, potessero essere imputabili alla costruzione, alla ubicazione e all'orientamento dei magazzini; non si assume altresì responsabilità circa la mancanza di derrate, furti o altro che potessero capitare nei posteggi di vendita concessi, anche se il recinto del mercato dovesse rimanere aperto per qualsiasi motivo.

12. Revoca/risoluzione della sub-concessione

La presente sub-concessione è legata alla concessione di F.O.R. con il Comune di Cesena, pertanto il venir meno della seconda, quale ne sia il motivo, determinerà il venir meno anche della prima senza che il sub-concessionario possa pretendere alcunché. F.O.R., inoltre, ha facoltà di revocare/risolvere la sub-concessione in caso di sottoposizione a procedura concorsuale o liquidatoria del sub-concessionario, nonché nel caso in cui le informazioni date al momento delle domanda di assegnazione non risultino corrispondere a verità.

Il sottoscritto, a nome e per conto della ditta _____, dichiara di conoscere tutte le norme di legge, in particolare l' adeguamento della Società al D.L. 231/01 e del regolamento del Mercato all'ingrosso di Cesena, di accettare il presente disciplinare per l'uso del posteggio di vendita (stand) e di impegnarsi a rispettare rigorosamente i provvedimenti che saranno successivamente adottati da F.O.R.

Firma _____

Il sottoscritto dichiara inoltre, sempre in qualità di legale rappresentante della stessa ditta, di approvare e di accettare specificatamente – anche agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile – le norme di cui agli art. 3. 4. 7. 8. 10. 12 e 13 della presente normativa.

Cesena, li __/__/_____

Firma _____