

SUBCONCESSIONE STABILIMENTO BALNEARE SCOGLIERA

CON ANNESSO BAR RISTORANTE

PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 10, GENOVA NERVI

Tra le parti:

BAGNI MARINA GENOVESE S.r.l., corrente in Genova, Via D'Annunzio, 27, cod. fisc. e p.IVA 01226520995, in persona del Presidente e rappresentante legale pro tempore Avv. Daniele Camino, di seguito indicata per brevità BMG

e

_____, corrente in _____, Via _____, cod. fisc. e p. IVA _____, in persona del rappresentante legale pro tempore _____, di seguito indicata per brevità come affidataria

PREMESSO CHE

- Bagni Marina Genovese Srl (di seguito BMG) è titolare della concessione demaniale ove è sito lo stabilimento balneare comunale denominato BAGNI SCOGLIERA, in Genova, Passeggiata Anita Garibaldi 10;
- sono parte della citata concessione anche le attività, i locali e gli spazi destinati al servizio di ristorazione, bar e tavola calda, meglio descritti ed evidenziati nel capitolato di gara;
- BMG intende subconcedere ai sensi dell'art. 45*bis* cod. nav. la gestione dello Stabilimento Balneare;
- le parti intendono disciplinare il rapporto quale mera subconcessione *ex* art. 45*bis* cod. nav. delle attività di gestione dello stabilimento balneare, da svolgersi nei locali, strutture e spazi;
- costituiscono parte integrante di questo contratto l'avviso di gara, il capitolato speciale e suoi allegati.

LE PARTI CONVENGONO CHE LE PREMESSE FORMANO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO, VALGONO QUALI PATTI E DEBBONO INTENDERSI COME DI SEGUITO INTEGRALMENTE RISCritte:

1. OGGETTO

BMG concede in subconcessione a _____, che accetta, alle condizioni indicate qui di seguito nonché nel capitolato speciale e relativi allegati, la gestione dell'attività di stabilimento balneare, da svolgersi nei locali, strutture e spazi dello stabilimento balneare Bagni Scogliera sito in Genova Passeggiata Anita Garibaldi 10, meglio descritti ed evidenziati in rosso nella planimetria allegata (sub 1), compresi nella concessione demaniale in capo a BMG.

Le strutture, i locali e spazi in subconcessione dovranno essere utilizzati esclusivamente da _.

L'utilizzo delle strutture, locali e spazi dovrà essere improntato ai più alti criteri di professionalità e diligenza.

Si precisa che _____ dovrà impedire, al di fuori degli orari di apertura dello stabilimento balneare, l'accesso al mare e alla balneazione notturna.

In relazione a ciò, _____ manleva fin d'ora BMG da ogni responsabilità conseguente e si impegna a tenerla indenne da ogni pretesa o richiesta di risarcimento per fatti occorsi sia in orari di apertura che al di fuori della normale apertura dello stabilimento balneare.

È inoltre espressamente vietata la cessione totale/parziale del contratto di subconcessione, la locazione, l'uso o la concessione in comodato a terzi delle strutture, spazi e locali oggetto della presente subconcessione.

Per motivi di sicurezza, copia delle chiavi di accesso agli spazi, strutture e locali assegnati dovranno essere consegnate alla direzione di BMG entro cinque giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente contratto. Le chiavi saranno custodite in busta sigillata all'interno della cassaforte della Direzione di BMG.

La violazione di tale obbligo costituirà grave inadempimento.

2. COMODATO, RINUNCIA E MANLEVA

BMG concede in comodato a _____ per la durata della presente subconcessione, le attrezzature meglio descritte nell'allegato (sub 2), con divieto di asporto dallo stabilimento BAGNI SCOGLIERA.

Le attrezzature concesse in comodato devono essere restituite alla cessazione della subconcessione.

_____ si impegna a custodire le citate attrezzature con professionale diligenza ed a provvedere ad ogni manutenzione ordinaria occorrente rinunciando fin d'ora a qualsiasi rimborso e manlevando BMG da ogni responsabilità o spesa conseguente alla custodia ed all'utilizzo delle attrezzature medesime, ivi comprese eventuali pretese di terzi.

3. DURATA E PENALE

La presente subconcessione avrà durata dalla firma del contratto al 31 dicembre 2036.

Entro 15 giorni dal termine della subconcessione, l'affidatario si impegna a riconsegnare le aree, gli immobili ed i beni mobili nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salve le migliorie e le addizioni apportate

e regolarmente autorizzate, e salva l'usura derivante dall'uso ordinario e non evitabile con una diligente manutenzione ordinaria, facendo constatare la situazione in apposito verbale redatto in contraddittorio.

Nulla sarà dovuto all'affidatario per le eventuali addizioni ed incrementi della struttura e degli arredi, salvo espresso patto contrario scritto.

La mancata riconsegna dei beni nei tempi sopra indicati comporterà il pagamento di una penale di euro 100 (eurocento) per ogni giorno di ritardo, fatta salva la facoltà di BMG di richiedere il risarcimento del maggior danno dimostrabile derivante dal ritardo (es. per ritardata od omessa esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione di competenza di BMG). Qualora, in particolare, la mancata riconsegna in termini dei beni pregiudichi e/o inibisca e/o ritardi la loro riapertura alla stagione successiva, a BMG spetterà comunque la corresponsione del corrispettivo integrale.

4. OBBLIGHI AFFIDATARIO

_____ è tenuta ad osservare tutti gli obblighi indicati nel capitolato speciale, che si richiamano integralmente.

5. CORRISPETTIVO

Il canone annuale è pari a _____ oltre IVA.

L'affidatario si impegna al versamento della somma pattuita nelle modalità e nei tempi secondo quanto indicato in sede di offerta economica

Il mancato versamento delle suddette somme alla relativa scadenza darà diritto a BMG di procedere alla risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., nonché di vantare la decadenza dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 Cod. Civ., fatta salva la decorrenza di interessi legali e moratori al T.U.S. aumentato di 2 punti.

Il pagamento del canone, come l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto in capo all'affidatario, risultano garantiti con garanzia definitiva di cui al capitolato speciale.

6. MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei luoghi è disciplinata dal capitolato speciale, che si richiama integralmente.

7. ASSICURAZIONI

In conformità a quanto previsto dal capitolato speciale, l'affidatario ha attivato le seguenti polizze _

8. RISOLUZIONE

La presente subconcessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art.1456 CC , senza necessità di messa in mora, oltre che nell'ipotesi di cui al capitolato speciale, nelle ipotesi in cui:

- si renda inadempiente al divieto di concessione in locazione, uso o comodato a terzi, salvo consenso scritto della concedente;
- stante l'espressa finalità del presente atto, non eserciti le attività di servizio di cui all'art 4;
- sia sottoposta a procedure concorsuali e comunque si renda inadempiente agli impegni di cui ai precedenti articoli;
- il legale rappresentante venga a trovarsi in una situazione di incapacità a contrarre con la Società BMG, ai sensi dell'art.38 c.1 lettera B e C del D.Lgs 163/06
- sia inadempiente alle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.136/ 2010

BMG potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa costituzione in mora, ai sensi dell'art.1454 C.C, nelle ipotesi di cui all'art. 15 del capitolato speciale.

9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

BMG si riserva la possibilità di utilizzare/concordare gli spazi oggetto della presente subconcessione in occasione di eventi istituzionali.

Il presente rapporto contrattuale è di mera subconcessione, con conseguente esclusione dell'applicabilità delle norme riguardanti la locazione e/o l'affitto d'azienda ed in particolare la legge 392/78.

Trattandosi di subconcessione ex art 45^{bis} cod. nav., all'affidatario non spetterà alcun indennizzo per l'eventuale incremento di valore che dovesse conseguirsi sotto la sua gestione nel periodo di vigenza del contratto, salvo quanto previsto dal capitolato speciale.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato da questo contratto e dagli atti richiamati, si farà riferimento alle norme del codice della navigazione, del relativo regolamento e del codice civile in quanto applicabili.

10. ALLEGATI

sub 1. planimetria,

sub 2. elenco attrezzature

Letto, confermato e sottoscritto

Genova, li

BAGNI MARINA GENOVESE S.r.l.

.....

Affidataria

Firma.....

Ex art. 1341- dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: art.1, art. 4 e art. 8

BAGNI MARINA GENOVESE S.r.l.

.....

Affidataria

Firma.....

BOLLA