

## Allegato H

**ATTO DI ASSEGNAZIONE IN SUB-CONCESSIONE DI LOCALI PER PIATTAFORMA  
REFRIGERATA PRESSO IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**

Il giorno        /        /2026 presso la sede della FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.p.A. (F.O.R. S.p.A.) sono presenti i Signori:

da una parte:

ALESSANDRO GIUNCHI , nato a Cesena (FC) il 05/03/1972 e residente a Cesena (FC) in Via Tranzano, 649 C.F. GNCLSN72C05C573F, 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 Cesena (FC) il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, n. 6720 \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_ e C.F. \_\_\_\_\_.

**Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:**

F.O.R. S.p.A. assegna alla ditta \_\_\_\_\_, i locali adibiti a piattaforma refrigerata di servizio commerciale all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena della superficie complessiva pari a **mq. 936** come indicato nella procedura di manifestazione d'interesse del 04/12/2020, successivo invito al bando di gara del 11/01/2021 e nella pianta allegata con identificativi catastali: NCEU di Forlì - Foglio 58, Part. 1267, sub 8; 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 \_\_\_\_\_ al corrispettivo mensile da pagarsi in via anticipata di **Euro** \_\_\_\_\_ + **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 primo corrispettivo rivalutato sarà quello di gennaio 2022

## Il legale rappresentante

## L'amministratore Unico

Alessandro Giunchi

**DISCIPLINARE PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DI LOCALI PRESSO IL MERCATO  
ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**

**1. Doveri del sub-concessionario**

I sub-concessionari di locali siti all'interno del complesso denominato Mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena dovranno attenersi scrupolosamente alle norme previste dalla 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 della sub-concessione**

La sub-concessione relativa all'uso dei locali assegnati avrà durata dalla data dell'atto di assegnazione fino a tutto il 31/12/2036. È 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, i locali dovranno essere riconsegnati a F.O.R. liberi da persone e da cose, puliti e tinteggiati, 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 locali e aree, rimborso spese legali, ecc.) mediante bonifico bancario da effettuarsi al seguente IBAN: IT58L08852 23902 007010273361

I corrispettivi di sub-concessione dei locali 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.

In caso di ritardo del pagamento delle rate del corrispettivo, saranno dovuti dall'assegnatario gli interessi di mora legali della somma dovuta e da pagarsi insieme alla rata scaduta, fermo restando ogni altro diritto del concedente anche di richiedere la risoluzione anticipata della sub-concessione.

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 6 (sei) mensilità a F.O.R. - o garantire lo stesso importo a mezzo di fidejussione 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 locali assegnati e/o al mancato pagamento dei corrispettivi maturati e/o delle somme dovute dal sub-concessionario a qualsivoglia titolo.

**FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.-socio unico**

Via Dismano 4001 – 47522 Pievesestina di Cesena (FC)

P.I / C.F. n.isc. Reg. Imprese 03594460408

R.E.A.307373 c/o CCIAA FORLÌ-CESENA

Capitale Sociale € 1.837.700,00 I.V.

In caso di versamento del deposito tale somma resterà quale garanzia fino al cessare della sub-concessione e verrà restituita all'assegnatario, purché in regola con gli obblighi previsti dalla sub-concessione. In tutte le ipotesi in cui il concedente debba rivalersi sulla fideiussione, l'assegnatario dovrà reintegrare il relativo importo nel termine di 30 (trenta) giorni; in caso di inosservanza F.O.R. potrà revocare la sub-concessione.

L'assegnatario autorizza espressamente il concedente a trattenere, sull'anzidetta garanzia o cauzione, l'ammontare degli eventuali danni arrecati, qualora l'assegnatario non provveda direttamente a fare eseguire a regola d'arte le manutenzioni e/o le riparazioni occorrenti ed opportune entro il termine medesimo di giorni 30 (trenta) dalle analoghe richieste del concedente, per modo che quest'ultimo possa trovarsi in grado, venendo a cessare la sub-concessione, anche di disporre e/o sub-concedere a favore di terzi nelle condizioni di buon funzionamento di quanto forma l'oggetto della sub-concessione di cui al presente atto.

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.

Il sub-concessionario si rende disponibile a cedere alla società concedente la gestione energetica fermo restando che tale servizio non comporti un aggravio di costi rispetto le tariffe applicate dal gestore attualmente incaricato alla fornitura di energia elettrica. Si impegna, ora per allora, a corrispondere i costi legai alla fornitura di energia o di eventuali altri servizi attraverso una quota addizionale forfettaria integrativa ed una quota variabile commensurata all'analisi dei consumi da corrispondere unitamente al canone mensile.

**7. Modalità d'uso dei locali accessori ed aree di vendita**

Il sub-concessionario può occupare i gli spazi assegnati 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 aree 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 stand o i magazzini di cui può essere utilizzato a tal fine solamente la pertinenza sul retro coperta di metri 5 (cinque) di profondità o la parte alta del locale se presente apposito soppalco. I citati locali dovranno essere tenuti con la massima cura e pulizia ai fini dell'igiene e della conservazione dell'immobile. È 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.

**8. Domicilio del concessionario**

Il sub-concessionario elegge domicilio presso il relativo locale o posteggio di vendita, se non già presente all'interno del Mercato Ortofrutticolo, 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 locale qualsiasi forma di disposizione a favore di terzi del locale o di parte di esso.

10. Dotazione e Innovazione o variazioni impianti e magazzini

Il sub-concessionario prende, altresì, specificatamente atto che all'interno della piattaforma si trovano in dotazione: 2 (due) celle frigorifere refrigerate complete di porte sezionali e funzionanti adiacenti, di circa 59 mq. cadauna, oltre alla zona di lavorazione sempre refrigerata. dette celle sono alimentate da un unico motore a servizio anche della cella situata nella parte esterna sopra la pensilina della tettoia; oltre la seguente attrezzatura: - rampe/pedane elevatrice elettrica: n. 1 (una), porte scorrevoli veloci n: 3, bilancia elettronica a pavimento n. 1, caldaia a pompa di calore per riscaldamento e acqua e armadio computer con collegamenti per fibra e gruppo di continuità.

Verrà comunque redatto un inventario alla consegna dei locali nel quale saranno più in dettaglio elencate le attrezzature mobili o quant'altro faccia parte del compendio assegnato. In quell'occasione sarà redatta anche una check list per la valutazione dello stato dei beni mobili e degli impianti.

Si precisa che le suddette dotazioni aggiuntive rimarranno nella disponibilità del concessionario fino alla scadenza della concessione fissata al \_\_\_\_\_ o fino alla diversa data in caso di risoluzione anticipata della Concessione.

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 riduzione in pristino.

È fatto divieto di qualsiasi modifica, innovazione e trasformazione dei locali senza il preventivo ed esplicito consenso scritto del concedente. In caso di inosservanza dell'assegnatario, il concedente si riserva la facoltà di rivedere il corrispettivo dovuto.

Tutti i miglioramenti, le addizioni e le innovazioni devono essere preventivamente sottoposti a F.O.R. per l'eventuale valutazione tecnica allegando uno schema dell'impianto che si vuole installare o modificare con relativo progetto.

Tutte le spese ordinarie o straordinarie, previamente autorizzate o meno dal concedente, eseguite dall'assegnatario ai locali, resteranno gratuitamente a favore del concedente al cessare della sub-concessione senza diritto per l'assegnatario ad alcun rimborso o compenso da parte del concedente, che pretenderà la restituzione dei locali nel medesimo pristino stato a cura e spese dell'assegnatario, salvo il normale deperimento d'uso.

Si devono considerare a carico dell'assegnatario tutte indistintamente le spese relative alle riparazioni e/o manutenzioni ordinarie e straordinarie che si rendono necessarie per il normale uso e godimento del locale e delle dotazioni oggetto della sub-concessione. Non provvedendovi l'assegnatario, il concedente potrà farle eseguire a spese dell'assegnatario e/o rivalersi sulla fideiussione versata dall'assegnatario.

Tutte le opere e le relative spese connesse ai lavori di manutenzione straordinaria, nonché le eventuali opere strutturali ed impiantistiche in funzione della destinazione d'uso attribuita al locale, che dovrà necessariamente essere strumentale all'attività del Mercato, si convengono a cura dell'assegnatario.

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 locali concessi, anche se il recinto del mercato dovesse rimanere aperto per qualsiasi motivo. Per tale motivo il concessionario si obbliga a stipulare una polizza assicurativa idonea da consegnare alla F.O.R.

12. Revoca/risoluzione della sub-concessione

**FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.-socio unico**

Via Dismano 4001 – 47522 Pievesestina di Cesena (FC)

P.I / C.F. n.isc. Reg. Imprese 03594460408

R.E.A.307373 c/o CCIAA FORLÌ-CESENA

Capitale Sociale € 1.837.700,00 I.V.

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 della domanda di assegnazione non risultino corrispondere a verità.

### 13. Polizze assicurative a carico dell'assegnatario

L'assegnatario si impegna a rispettare scrupolosamente le leggi, i regolamenti e le disposizioni delle competenti autorità in materia di conduzione di Mercati all'ingrosso e Centri agroalimentari. L'assegnatario non dovrà arrecare molestia all'attività del Mercato di Cesena e sarà ritenuto responsabile per qualsiasi infrazione e/o irregolarità alle norme che ne regolano il funzionamento.

L'assegnatario dovrà attenersi scrupolosamente alle norme previste dal Regolamento di Mercato – che dichiara di ben conoscere ed accettare – e che si intende far parte del presente atto.

La violazione grave delle suddette norme e di quelle contenute nel presente atto di sub-concessione potrà comportare con effetto immediato la revoca della sub-concessione come e in quanto previsto in materia dal Regolamento di Mercato.

L'assegnatario è responsabile del comportamento del personale che lo coadiuva sia che si tratti di congiunti o di dipendenti, ed è altresì responsabile del possesso da parte dei suoi collaboratori di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti leggi di pubblica sicurezza e sanitarie.

In particolare il sub-concessionario dovrà curare l'esatta applicazione dei contratti sindacali e di ogni altra norma previdenziale a tutela dei lavoratori.

L'assegnatario è responsabile per qualsiasi danno a persone e/o a cose che potessero derivare dall'espletamento delle prestazioni oggetto della presente sub-concessione ed imputabili ad esso o ai suoi dipendenti o collaboratori e dei quali fosse chiamata a rispondere F.O.R. che fin da ora si intende esonerata da qualsiasi pretesa.

L'assegnatario è altresì responsabile per qualsiasi danno a persone e/o a cose, compresi i danni a dipendenti e collaboratori del sub-concessionario stesso, che si verificassero nell'area mercatale e/o all'interno del locale adibito allo svolgimento dell'attività prevista in sub-concessione e dei quali fosse chiamata a rispondere F.O.R., che si intende sin da ora sollevata da ogni pretesa.

L'assegnatario si impegna altresì a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi e Incendio ("all risk") a copertura dei rischi derivanti dall'attività oggetto del presente contratto ed adeguata copertura per danni a cose e persone per tutta la durata del contratto con massimali non inferiori a 6 (sei) milioni di euro – da adeguarsi ogni 5 (cinque) anni – entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

### 15. Clausole e pattuizioni

Le parti riconoscono e dichiarano che per espressa convenzione tutte le clausole e le pattuizioni della presente sub-concessione hanno carattere essenziale e devono intendersi fra loro correlate ed inscindibili e formanti un unico contesto, così che la violazione anche di una soltanto di dette pattuizioni e clausole da parte dell'assegnatario darà diritto al concedente di risolvere la presente sub-concessione.

L'accertamento di gravi e reiterate contravvenzioni alle norme e disposizioni sopra richiamate o il protrarsi di un grave disservizio od il continuo ripetersi del medesimo nella gestione della sub-concessione daranno facoltà a F.O.R. di far decadere la presente sub-concessione, senza necessità di diffida o di altro atto giudiziale, con l'obbligo per il sub-concessionario decaduto di risarcire ogni conseguente spesa o danno generato.

**FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.-socio unico**

Via Dismano 4001 – 47522 Pievesestina di Cesena (FC)

P.I / C.F. n.isc. Reg. Imprese 03594460408

R.E.A.307373 c/o CCIAA FORLÌ-CESENA

Capitale Sociale € 1.837.700,00 I.V.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, soggetto ad iva, sono a carico dell'assegnatario nonché tutte le spese necessarie per il rinnovo di licenze, permessi e/o autorizzazioni sono a carico dell'assegnatario, che espressamente le assume.

Per ogni controversia nascente dal presente atto di sub-concessione o dalla successiva sub-concessione si elegge quale unico competente il Foro territoriale di Forlì.

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 e di impegnarsi a rispettare rigorosamente i provvedimenti che saranno successivamente adottati da F.O.R.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cesena, \_\_\_\_\_

FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.p.A.      IL SUB-CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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.

IL SUB-CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_