

SOCIETA' VIGNOLA PATRIMONIO S.R.L. UNIPERSONALE

(Provincia di Modena)

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI AREE DI VENDITA DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI ALL'INTERNO DEL MERCATO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO ALLA PRODUZIONE DI VIGNOLA E DEI SERVIZI COLLATERALI DI CUI ALL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO DEL MERCATO MEDESIMO

Tra le parti:

- **VIGNOLA PATRIMONIO Srl**, con sede in Vignola (MO) Via Bellucci, 1, avente numero di iscrizione al registro delle imprese e di codice fiscale 03238600369, società unipersonale e soggetta alla direzione e coordinamento ex art. 2497, e seguenti, del codice civile del Comune di Vignola, codice fiscale 00179790365, qui rappresentata da [...], nato a [...] il [...], autorizzato alla sottoscrizione della presente concessione da delibera del consiglio di amministrazione del [...], anche ai sensi dell'art. 18 del Regolamento 02576220368, che raccoglie le disposizioni della Legge Regionale Emilia Romagna n. 1 del 19 gennaio 1998, di seguito anche Società;
- [...], con sede in [...] via [...], avente numero di codice fiscale e di iscrizione al registro delle imprese [...], qui rappresentata dal sig. [...], in qualità di [...], di seguito anche Concessionario;
- La Società ed il Concessionario di seguito anche unitariamente solo Parti

Premesso

- che la Società era titolare di una convenzione originariamente stipulata il 19.06.2009 ed identificata al numero 3442, con il Comune di Vignola, con sede in Vignola (MO), Via Bellucci n. 1, codice fiscale 00179790365, di seguito anche solo Comune, per la quale detiene la gestione del mercato;
- che tra il Comune e la Società è intervenuta proroga dell'originaria convenzione

- fino al 31.12.2017, con provvedimento tra le Parti ed assunto per il Comune, dal Commissario Straordinario Dott. Bruno Scognamillo, con atto del 15.06.2017, prot. Int. 2610/17 e n. 45/2017/C registro contratti;
- che in data 6.12.2017, tra il Comune e la Società è stata sottoscritta una nuova convenzione, numero progressivo interno 4810/17 e numero registro contratti 84/2017/C, avente durata fino al 31.12.2023;
 - che nella seduta del Consiglio Comunale del 21.12.2020 con deliberazione n. 99, il Comune di Vignola ha approvato la proroga della predetta convenzione fino al 31/03/2026;
 - che la Società intende assegnare in concessione alcune aree di vendita, resesi disponibili all'interno del Mercato agroalimentare all'ingrosso alla produzione di Vignola, con la finalità di qualificare, promuovere e commercializzare prevalentemente le produzioni tipiche locali, prima fra tutte la Ciliegia di Vignola IGP, prodotto simbolo della zona, che con essa si identifica;
 - che a tal fine la Società ha bandito una procedura di gara per la concessione in uso di dette aree per la vendita di prodotti ortofrutticoli all'interno del mercato agroalimentare all'ingrosso alla produzione di Vignola e dei servizi collaterali di cui all'art. 10 del regolamento del mercato medesimo;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione di aree di vendita, nonché dei servizi collaterali a norma del vigente Regolamento, all'interno del mercato agroalimentare all'ingrosso di Vignola per la vendita dei prodotti ortofrutticoli, di seguito solo Concessione.

Art. 2 - Oggetto delle Concessione

La Società affida in concessione al Concessionario, che accetta, le aree, come meglio individuate ai successivi artt. 3) e 4), facenti parte di un più complesso immobile individuato al NCU di Modena del comune di Vignola al Foglio 299 Sub. 10, di seguito solo Immobile. Gli spazi concessi dovranno essere destinati esclusivamente alla vendita di prodotti ortofrutticoli, del Mercato agroalimentare all'ingrosso alla produzione di Vignola, sito in via dell'Agricoltura n. 310, e per lo svolgimento dei servizi collaterali di cui all'art. 10 del regolamento del mercato medesimo.

Art. 3 - Aree esclusive in concessione

Le aree del fabbricato utilizzabili in esclusiva dal Concessionario sono quelle indicate nella planimetria all'allegato sub. A con il colore [X]. In particolare sono costituite da:

- n. [•] spazi come da planimetria per un totale di mq. [•];
- n. [•] celle frigorifere come da planimetria di mq. [•];
- area destinata ad uffici come da planimetria di mq. [•];
- magazzino imballaggi – utilizzabile anche dagli altri concessionari – indicato nella planimetria all'allegato sub. A per la parte di pertinenza esclusiva del Concessionario per mq. [•].

Le aree come sopra indicate costituiscono l'[•]% (• per cento) degli spazi complessivi.

Art. 4 - Aree promiscue in concessione

Sono da considerare spazi promiscui alle attività del mercato svolte dai concessionari dei Lotti 1 e 2 l'area destinata a ripostiglio al piano terra e l'area di accesso al magazzino imballaggi, come indicati nella planimetria all'allegato sub A con colore viola.

Sono da considerare spazi promiscui alle attività del mercato svolte da tutti i titolari di contratti di concessione all'interno del Mercato le seguenti aree:

- Area situata tra gli uffici posti a piano terra e il magazzino imballaggi;
- Bagni a piano terra come da planimetria, da destinarsi esclusivamente per il personale operativo all'interno del mercato ed utilizzabili anche dagli altri concessionari indicati nella planimetria all'allegato sub. A in colore grigio;
- Parcheggi ed aree cortilive come indicato nella planimetria all'allegato sub. A con colore grigio.

Art. 5 - Durata

La durata della presente Concessione è di 57 mesi, con decorrenza dal 1° aprile 2021 ed avrà termine il 31 dicembre 2025.

Al termine della Concessione le Parti di comune accordo rileveranno lo stato delle aree concesse che dovranno essere consegnate alla Società libere da persone e/o cose ed in normale stato di manutenzione, tenuto conto dell'utilizzo effettuato e del normale deperimento dovuto all'uso.

La concessione, alla scadenza (31 dicembre 2025), decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte della Società contraente.

Il concessionario, ove richiesto dalla Società contraente nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione delle relative aree e dei servizi collaterali, nella misura strettamente necessaria ed alle medesime condizioni contrattuali, fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica.

Art. 6 – Canone di concessione

Il canone di concessione annuale dovuto dal concessionario è determinato dall'importo offerto dal Concessionario in fase di gara, pari ad Euro [•], oltre IVA.

Il canone annuale dovrà essere versato alla Società Vignola Patrimonio srl in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo. Limitatamente all'anno 2021, il canone dovuto sarà calcolato in proporzione alla frazione di annualità decorrente dalla data di avvio della concessione, prevista il 1° aprile 2021, fino al termine dell'annualità solare il 31/12/2021, ovvero pari a tre quarti del canone annuo. La prima rata del canone anticipato sarà versata al momento della consegna delle aree e comunque entro il 1° aprile 2021.

L'importo del canone di concessione, fisso ed invariabile, sarà oggetto di aggiornamento annuale in base alla variazione dell'indice ISTAT-FOI. Il primo aggiornamento sarà applicato a partire dalla seconda annualità del contratto, in modo che il primo anno l'importo dovuto sia quello sopra indicato e costituisca la base di calcolo per i successivi aggiornamenti.

Sono compresi nel canone di concessione i servizi e gli oneri accessori di seguito indicati:

- a) Manutenzioni ordinarie e straordinarie relative alle aree comuni interne ed esterne;
- b) Imposta Municipale Unica (IMU) sull'immobile e sulle aree;
- c) I servizi specifici per il mercato ortofrutticolo legati alla "funzione pubblica di mercato all'ingrosso alla produzione ortofrutticolo", in conformità a quanto previsto dal Regolamento vigente, quali la gestione amministrativa del mercato, la rilevazione statistica delle merci e dei prezzi, il controllo qualità merceologica, il controllo delle attività del funzionamento del mercato ortofrutticolo, etc.;

Art. 7 – Costi e oneri a carico del concessionario

7.1 Energia elettrica

È a carico del Concessionario il costo per la fornitura dell'energia elettrica sostenuta dalla Società e riferita al consumo specifico del Concessionario e delle parti comuni,

da determinarsi sulla base delle fatture di fornitura e ripartito in base alla percentuale di occupazione delle aree da parte del concessionario.

Il calcolo della spesa sostenuta sarà effettuato dalla Società con cadenza trimestrale a consuntivo sulla base delle fatture di fornitura dalla stessa ricevute, senza ulteriori aggravii o caricamenti, così come imputate nella propria contabilità generale. La Società provvederà quindi a ripartire e fatturare le spese al Concessionario con cadenza trimestrale entro 30 giorni dal termine del trimestre di riferimento.

Tutti i corrispettivi sono soggetti ad IVA nelle misure di Legge di volta in volta vigenti.

7.2 Altre utenze

Rimangono a carico del concessionario i costi connessi alle altre utenze che lo stesso attiverà per lo svolgimento delle proprie attività. Nel caso di utenze comuni a servizio dell'intero mercato, il concessionario avrà facoltà di concordare con gli altri soggetti concessionari le modalità di intestazione e ripartizione delle spese. Nel caso di mancato accordo tra i soggetti o nel caso in cui risultasse più efficiente, la Società potrà farsi carico delle ulteriori utenze, salvo poi ribaltare i relativi costi ai soggetti concessionari in proporzione alle aree dagli stessi occupate.

7.3 Manutenzioni ordinarie

Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, con continuità e tempestività, le opere di manutenzione ordinaria delle aree affidate in concessione e di tutte le dotazioni così come specificate all'Art. 3, comprendendosi in modo specifico tra le altre anche gli impianti relativi alle celle frigorifere.

La Società potrà verificare in ogni momento e a propria discrezione lo stato di manutenzione delle aree e delle dotazioni, indicando per iscritto al Concessionario gli interventi di manutenzione necessari, ai quali lo stesso dovrà provvedere entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi.

Nel caso in cui il Concessionario non dovesse provvedere entro il suddetto termine alle opere di manutenzione ordinaria, la Società avrà la facoltà di provvedervi direttamente addebitandone i relativi costi al Concessionario, con facoltà di escussione del deposito cauzionale di cui all'Art. 12.

In caso di danni a cose e/o persone provocati nel corso dell'esecuzione dei lavori dalla ditta esecutrice, il Concessionario sarà ritenuto responsabile in solido con la ditta medesima.

Il Concessionario sarà tenuto a richiedere la preventiva autorizzazione scritta della Società in caso di interventi di manutenzione ordinaria agli impianti, in particolare afferenti alle celle frigorifere, che comportino l'interconnessione con la restante rete impiantistica generale.

Resta inteso che l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria non dovrà ostacolare le attività degli altri operatori economici né produrre interruzioni o danni ai servizi ed alle parti e/o impianti di uso comune. Durante l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, sarà fatto divieto al Concessionario di depositare materiali fuori dagli spazi di sua pertinenza. Tutti i rifiuti ed i materiali di risulta dovranno essere smaltiti a cura e spese esclusive del Concessionario.

7.4 Manutenzioni straordinarie

Il Concessionario è obbligato a comunicare immediatamente alla Società per iscritto il manifestarsi di guasti a strutture ed impianti che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria. Qualora il Concessionario non osservasse tale obbligo sarà ritenuto esclusivo responsabile dei danni che dovessero essere arrecati sia alla struttura sia agli impianti esistenti nonché alle merci ed attrezzature di sua proprietà, rinunciando sin d'ora ad ogni e qualsiasi richiesta di risarcimento.

Nel caso di necessità di interventi di manutenzione straordinaria urgenti e indifferibili che abbiano effetto diretto sulla normale operatività del Concessionario, questi potrà concordare con la Società di eseguire direttamente i lavori strettamente necessari. In questo caso, una volta concordato per iscritto il

preventivo dei lavori, il Concessionario provvederà a riaddebitare i relativi costi alla Società, dietro presentazione delle fatture e relative quietanze di pagamento.

7.5 Pulizia delle aree comuni

Sono a carico del Concessionario, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento, in solido con gli altri concessionari operanti all'interno del mercato, le spese di pulizia delle aree comuni, ivi inclusi in particolare i servizi igienici. Il Concessionario ha la facoltà di concordare con le altre società concessionarie operanti all'interno del mercato la scelta dell'impresa di pulizie cui affidare il servizio, le modalità di esecuzione e di ripartizione dei costi degli interventi di pulizia. La tipologia delle prestazioni di pulizia ed i minimi quantitativi di servizio dovranno comunque essere preventivamente concordati con la Società e dovranno in ogni caso garantire gli standard igienico-sanitari richiesti dalle autorità competenti per strutture analoghe, anche in funzione di eventuali prescrizioni ulteriori e straordinarie richieste in caso di emergenza sanitaria.

Nel caso di mancato accordo tra il Concessionario e gli altri soggetti operanti nel mercato, ai fini di assicurare l'erogazione del servizio, la Società provvederà in autonomia ad affidare esternamente il servizio nelle modalità previste dal Codice dei Contratti Pubblici. In questo caso la Società provvederà poi a ripartire i costi sostenuti per i servizi in parola e per la gestione amministrativa degli stessi agli operatori economici Concessionari operanti all'interno del mercato, in base alla percentuale di area loro affidata e ai periodi di utilizzo della struttura.

Art. 8 - Realizzazione o ampliamento di strutture, infrastrutture, impianti e/o tecnologie

[Solo per il Lotto 2 per cui sono previsti i lavori di adeguamento funzionale] Sono a carico della Società i lavori di adeguamento funzionale del Lotto relativi alla realizzazione della nuova sala lavorazione e dei nuovi accessi alle celle frigorifere. Detti lavori potranno essere realizzati direttamente dal nuovo Concessionario, previa verifica e approvazione scritta da parte della Società della documentazione tecnico-

progettuale e del preventivo di spesa. Al termine dei lavori, la Società verificherà la corretta realizzazione dei lavori in conformità alla documentazione progettuale e procederà a riconoscere la spesa al concessionario mediante decurtazione dalla/e rata/e di canone successiva/e dietro presentazione delle fatture e relative quietanze di pagamento, e comunque per un importo massimo pari a quello inizialmente preventivato.

Se il Concessionario intende effettuare ulteriori interventi migliorativi di qualsiasi tipo, che non costituiscano manutenzione ordinaria, questi dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Società ed effettuati a cura e spese del Concessionario che dovrà munirsi di tutte le licenze, autorizzazioni e quant'altro necessario.

Le eventuali nuove opere e/o lavori di manutenzione straordinaria per adeguamenti, ampliamenti, ristrutturazioni, potranno essere eseguiti direttamente dal Concessionario a propria cura e spese, previa autorizzazione/approvazione della Società e successiva autorizzazione di competenza Comunale degli interventi con presentazione di apposita pratica edilizia. Nel caso di intervento eseguito direttamente dal Concessionario, il medesimo si impegna ad eseguire le suddette opere nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La Società eseguirà, al termine degli eventuali lavori o manutenzioni straordinarie, una puntuale verifica con riferimento alla conformità al progetto e ai titoli abitativi rilasciati, riservandosi possibili contestazioni in proposito. Il Concessionario comunque, per gli interventi eseguiti a sua cura per nuove opere e/o manutenzioni straordinarie, si impegna ad inviare alla Società a lavori eseguiti la documentazione tecnica as-built inerente la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, il Certificato di Regolare Esecuzione o il Certificato di Collaudo delle opere, le Certificazioni/Dichiarazioni specifiche di conformità degli impianti tecnologici al progetto e alle normative competenti, e quant'altro eventualmente necessario all'attestazione di regolarità delle opere eseguite.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere alla stesura delle pratiche catastali che si rendessero necessarie a seguito dell'esecuzione di nuove opere o per ogni altra modifica agli immobili esistenti.

In tal caso, il Concessionario sarà tenuto a presentare un'apposita domanda alla Società, completa della documentazione tecnica redatta e sottoscritta da tecnico abilitato. La Società, esaminata la documentazione, comunicherà insindacabilmente l'accoglimento della richiesta o il suo diniego al Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda. Tutte le eventuali incombenze tecniche (direzione dei lavori, coordinamento ed oneri della sicurezza di cui al D.lgs. n. 81/08, rispetto delle procedure edilizie comunali, ecc.) dovranno essere assolte ad esclusivo onere del Concessionario.

Nel caso in cui la Società, a suo insindacabile giudizio, ritenesse che le opere, migliorie, infrastrutture, impianti e/o tecnologie proposte dal Concessionario possano avere rilevanza ed interesse pubblico ed apportare significativo valore aggiunto e duraturo per l'intero Mercato e per tutti i soggetti operanti al suo interno, la Società potrà valutare di partecipare alle spese per la loro realizzazione. In tal caso, la Società redigerà un accordo per iscritto con il Concessionario e con gli altri Concessionari eventualmente coinvolti, nel quale verranno definiti e disciplinati i termini e le modalità per l'esecuzione ed il pagamento dei lavori. Rimane inteso che eventuali investimenti effettuati dal Concessionario non potranno comportare richieste di proroga o estensione della durata della Concessione.

Al termine della Concessione le opere, migliorie, infrastrutture, impianti e/o tecnologie rimarranno di proprietà della Società senza nessun obbligo di indennizzo o risarcimento a favore del Concessionario, fatto salvo quanto eventualmente concordato tra le parti per lavori a valore aggiunto per cui la Società ha approvato una compartecipazione alle spese. È fatto salvo il diritto della Società di chiedere il ripristino dei locali nello stato in cui si trovano alla data della consegna delle aree a cura e spese del Concessionario.

Art. 9 - Regolamento del mercato

Il Concessionario dichiara di ben conoscere il Regolamento del Mercato Agroalimentare all'ingrosso alla produzione di Vignola nel testo approvato dalla Società il 18.04.2016, così come aggiornato in data 20 ottobre 2020 ed allegato al presente contratto, di seguito Regolamento, assunto anche in ossequio alla legge Regionale Emilia-Romagna n. 1 del 19 gennaio 1998.

Art. 10 - Sub concessioni

È vietata la sub-concessione totale o parziale, nonché la cessione, sotto qualsiasi forma, del presente contratto, pena la risoluzione di diritto dello stesso.

Non sono considerate cessioni, ai fini della presente concessione, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel contratto in essere con la Società.

Nel caso di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, il subentro nel contratto di altro operatore economico, che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, deve essere prioritariamente autorizzato dalla Vignola Patrimonio srl, che potrà esprimersi a sua discrezione. In caso di mancata autorizzazione, il Concessionario resta obbligato alla completa esecuzione della concessione.

Il Concessionario ha la facoltà di affidare esternamente solamente i servizi collaterali di cui all'art. 10 del Regolamento ed eventuali altri servizi marginali, previa autorizzazione della Società, rimanendo lo stesso comunque responsabile in via esclusiva e diretta nei confronti della Società.

Il Concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislativa vigente. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il subappalto non autorizzato costituisce motivo di risoluzione del presente contratto e fa sorgere il diritto per la Società ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente danno.

Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrono i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lg. n. 50/2016.

Art. 11 – Obblighi del Concessionario

11.1 Attività di mercato

Il Concessionario si impegna a svolgere le proprie attività secondo quanto prospettato in sede di offerta tecnica, con particolare riferimento agli impegni assunti in tema di:

- Commercializzazione, promozione, valorizzazione delle produzioni tipiche locali, prima fra tutte la Ciliegia di Vignola IGP;
- Contributo al potenziamento del Mercato in termini di accessibilità interna da parte sia di clienti locali che di operatori del settore appartenenti ad altri compartimenti limitrofi;
- Valorizzazione dei prodotti tipici locali tramite azioni promozionali e di marketing, anche attraverso il coinvolgimento di enti di formazione e ricerca, o autorità pubbliche di settore;
- Azioni per il collegamento del Mercato con la città e la cittadinanza tramite eventi, manifestazioni e iniziative di carattere enogastronomico e/o socio-culturale;
- Promozione delle azioni per lo sviluppo del turismo tramite anche la valorizzazione delle eccellenze territoriali.

La Società opererà un'attività di controllo e monitoraggio delle attività svolte dal Concessionario al fine di verificare il rispetto e l'adeguato adempimento delle obbligazioni previste dal presente contratto e degli impegni assunti in sede di gara. Qualora l'operato del Concessionario si discostasse in modo significativo rispetto agli impegni assunti in sede di offerta e riportati tra gli obblighi del Concessionario, soprattutto con riferimento alla valorizzazione e commercializzazione delle produzioni tipiche locali, il Concessionario potrà essere considerato inadempiente e la Società avrà diritto avvalersi delle misure previste dal successivo art. 14.

Al fine di permettere alla Società di svolgere tale funzione, il Concessionario si impegna a fornire annualmente, entro il 30 aprile di ciascun anno (prima dell'inizio della stagione di commercializzazione dei principali prodotti tipici dell'area), un report previsionale sintetico contenente le strategie per la valorizzazione, la promozione e la commercializzazione dei prodotti per la stagione. Tale report dovrà includere almeno:

- La stima delle quantità di prodotto che si prevede di trattare e commercializzare, anche in funzione della produzione locale, e con confronto rispetto alle annualità precedenti;
- Le stime e le previsioni relative alla qualità dei prodotti che si prevede di trattare nel corso del periodo di riferimento;
- Le principali azioni di promozione e valorizzazione che il Concessionario intende avviare nel periodo, anche in collaborazione con i relativi consorzi di tutela, in conformità ed in coerenza con quanto dichiarato ed offerto in sede di gara.

La Società avrà facoltà di richiedere eventuali elementi integrativi al report previsionale presentato dal Concessionario.

Al termine del periodo di riferimento, entro il 31 dicembre di ciascun anno, il Concessionario dovrà produrre un report consuntivo contenente i dati e le informazioni in merito alle attività svolte e ai risultati conseguiti in relazione a

quanto indicato nel report previsionale. In questa sede il Concessionario dovrà anche giustificare eventuali scostamenti significativi rispetto alle previsioni.

Nel corso del periodo di riferimento, la Società provvederà quindi a controllare e verificare che il Concessionario svolga le attività previste in coerenza con quanto indicato nel contratto e più in generale secondo quanto dallo stesso previsto e dichiarato in sede di offerta tecnica, secondo la normale diligenza.

11.2 Obblighi generali del Concessionario

Il Concessionario dichiara di ben conoscere tutte le norme di legge vigenti in materia di commercio nei mercati all'ingrosso oltre al Regolamento, obbligandosi ad adeguarsi alle eventuali future modifiche o integrazioni.

Il Concessionario è tenuto a mantenere tutti i beni, mobili ed immobili, ricevuti dalla Società in perfetta efficienza e restituirli alla risoluzione della Concessione nello stato attuale salvo il normale deperimento d'uso.

Il Concessionario si impegna ad applicare integralmente tutte le norme, comprese quelle economiche, contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per il settore di riferimento e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si svolge l'attività. Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Concessionario si impegna altresì ad adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità del personale impiegato nelle attività e degli utenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati ed osservare le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza e tutela dei

lavoratori, oltre ad ottemperare agli obblighi imposti dalle leggi vigenti in materia di regolarità contributiva e assicurativa.

Il Concessionario si impegna a fornire a tutti gli addetti, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge 3 agosto 2007 n. 123, apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. In deroga esplicita all'articolo 6, comma 2, della predetta legge, gli obblighi di cui al presente punto sono contrattualmente imposti e vincolanti a prescindere dal numero dei dipendenti del concessionario e dal numero dei soggetti coinvolti.

Il Concessionario individuerà un referente responsabile per la esecuzione del contratto di concessione e comunicherà il suo nominativo ai responsabili preposti dalla Società Vignola Patrimonio srl al controllo dell'andamento delle attività. In caso di assenza o impedimento del responsabile il concessionario dovrà provvedere alla sua sostituzione, dandone tempestiva comunicazione alla Società Vignola Patrimonio srl.

Il Concessionario dovrà in ogni momento, a semplice richiesta del concedente, dimostrare di aver provveduto correttamente a quanto sopra.

Art. 12 – Responsabilità e garanzie del Concessionario

12.1 Responsabilità

Il Concessionario, a decorrere dalla data di consegna delle aree indicata nell'apposito verbale di consegna ne assume la custodia e, quindi, è pienamente responsabile, sotto ogni profilo, dello stato di conservazione delle stesse e dell'efficienza e buon funzionamento di tutte le dotazioni impiantistiche relative.

Il Concessionario risponde di tutti i danni a cose e/o a persone causati anche per il tramite dei suoi dipendenti e delle persone al suo servizio o incaricati o, comunque, di soggetti terzi che abbiano ad operare all'interno delle aree affidate in concessione. Il Concessionario si obbliga a farsi carico di ogni conseguenza per

danni, infortuni od altro a persone o cose che dovessero verificarsi all'interno delle aree oggetto della Concessione.

12.2 Assicurazioni

Il Concessionario dichiara di avere stipulato polizza assicurativa con la compagnia **[X]** a copertura dei danni provocati a terzi in relazione all'attività svolta in conseguenza della Concessione. Il massimale risulta essere pari ad € **[X]** per danni a cose e/o persone. Tra le persone oggetto della copertura assicurativa devono comprendersi i dipendenti, i collaboratori del Concessionario e/o i visitatori dei locali. Per le cose dovranno essere compresi i danni all'immobile ed agli impianti.

12.3 Deposito cauzionale

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, rilascia alla Società una fideiussione bancaria ovvero fidejussione assicurativa con primaria compagnia, escutibile a prima richiesta di importo pari a sei mensilità e quindi di complessivi Euro **[•]** (**[•]**/00). Tale cauzione dovrà essere pienamente reintegrata dal Concessionario, pena la revoca della concessione, entro 30 (trenta) giorni dalla data di escussione anche parziale di Società.

La fidejussione dovrà essere operante fino ad un massimo di 90 (novanta) giorni dal verbale di riconsegna delle aree alla Società, successivamente alla scadenza della concessione ovvero alla revoca della stessa.

Art. 13 - Responsabilità della Società

La Società non assume alcuna responsabilità, né verso il Concessionario né verso terzi, conseguenti agli accessi ai locali, alle aree e/o all'utilizzo dei beni e degli impianti oggetto della presente Concessione.

La Società, in qualità di proprietaria dell'immobile e delle aree affidate in concessione, sarà responsabile degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture e sulle opere edili di cui all'Art. 7.3.

La Società, in qualità di Ente Gestore del mercato in base alla convenzione con il Comune di Vignola di cui alle premesse, sarà altresì responsabile delle funzioni alla stessa spettanti in base al Regolamento.

Art. 14 – Sanzioni e clausole di risoluzione del contratto

A fronte di qualsiasi violazione agli obblighi previsti nel presente contratto o nei documenti dalla stessa richiamati, ivi inclusa la proposta tecnica presentata in sede di offerta, e fatte salve le ipotesi di risoluzione del contratto, la società potrà adottare i seguenti provvedimenti:

- applicazione di una sanzione pecuniaria di importo compreso da un minimo di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di Euro 3.000,00 (tremila/00) ad insindacabile giudizio della Società, che potrà essere raddoppiato nel caso di reiterata violazione nei 3 (tre) mesi successivi;
- sospensione dell'attività da 1 (uno) a 6 (sei) giorni in caso di violazione delle norme vigenti in materia di sicurezza e di lavoro dipendente, qualora ciò non costituisca causa di applicazione della procedura di revoca.

Nel caso di grave inadempimento del Concessionario, soprattutto con riferimento a quanto espressamente indicato al precedente Art. 11, nonché nei casi indicati dal Regolamento del mercato, la Società si riserva la facoltà di risolvere la presente Concessione, sentito il Comitato del Mercato ed il Sindaco del Comune di Vignola.

Qualora ricorra una delle predette fattispecie la Società comunicherà il fatto contestato al Concessionario, che nei successivi 10 (dieci) giorni dovrà presentare le proprie controdeduzioni. La Società, esaminate le eventuali controdeduzioni ovvero in caso di mancata tempestiva risposta, potrà notificare il provvedimento di sanzione ovvero avviare il procedimento di risoluzione del contratto.

Art. 15 - Domicilio delle Parti

La Società elegge domicilio presso la sede legale in Vignola (MO) Via Bellucci, 1.

Il Concessionario elegge domicilio presso la sede legale in [•], Via [•] n. [•].

Art. 16 - Controversie

Per tutte le controversie che potessero sorgere durante la durata della Concessione in merito all'interpretazione ed esecuzione di quanto forma oggetto degli accordi qui convenuti, dovrà essere attivato il tentativo di mediazione avanti alla CCIAA di Modena su iniziativa di una delle Parti.

In ogni caso per le azioni giudiziarie le Parti convengono la competenza del Foro di Modena.

Art. 17 - Registrazione

Ai fini fiscali si dichiara che i canoni relativi al presente contratto sono soggetti al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634.

Art. 18 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla registrazione e le eventuali modifiche alla presente Concessione sono totalmente a carico del Concessionario.

Art. 19 – Modifiche ed integrazioni

Ogni forma di integrazione e/o modificazione del presente contratto potrà avvenire ed essere provata solo in forma scritta.

Art. 20 - Regolarità contributiva

Ai sensi dell'art. 2 del D.L. 25.9.2002, n. 211, convertito nella L. 22.11.2002, n. 266, il Concessionario risulta in regola con gli adempimenti contributivi, come si evince dal Documento Unico di Regolarità Contributiva regolare prot. INAIL n. [•] del [•].

Art. 21 - Trattamento dati

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, con la sottoscrizione del contratto, le parti, in relazione ai trattamenti di dati personali effettuati in esecuzione del contratto, dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), ivi comprese quelle relative alle modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal decreto medesimo.

Il titolare, oltre ai trattamenti effettuati in ottemperanza ad obblighi di legge, esegue i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione del contratto. In ogni caso il Concessionario, sottoscrivendo il contratto, dichiara espressamente di acconsentire al trattamento ed alla trasmissione al Titolare, anche per via telefonica e/o telematica, dei dati relativi alla fatturazione, rendicontazione e monitoraggio, per le finalità connesse all'esecuzione del contratto, ed ai fini del monitoraggio dell'andamento e del controllo della spesa totale, nonché dell'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili.

I trattamenti dei dati sono improntati, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto delle misure di sicurezza di cui agli artt. 31 e seguenti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e del Regolamento (UE) n. 679/2016. Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei, fermi restando i diritti dell'interessato di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Art. 22 – Codice di comportamento

Il Concessionario di ciascun lotto è tenuto a recepire e a diffondere, ai soggetti che a qualsiasi titolo svolgono attività previste dalla procedura in oggetto:

- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. n. 62/2013) e sua integrazione approvata dalla Giunta del Comune di Vignola con deliberazione n. 6 del 27.01.2014, entrambi disponibili sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: http://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/disposizioni_generali/atti_generali/codice_di_comportamento.htm
- il Codice etico di comportamento ed il Codice Disciplinare e di Condotta, approvati dal CdA della Società Vignola Patrimonio srl nella seduta del 15/03/2019, entrambi disponibili al seguente indirizzo: https://www.comune.vignola.mo.it/vignola_patrimonio_srl_amministrazione_trasparente/disposizioni_generali/atti_generali/index.htm

Ogni violazione degli obblighi comportamentali in essi previsti comporterà, a seconda della fase procedimentale in essere al momento della violazione, la decadenza dall'aggiudicazione o la risoluzione del rapporto contrattuale.

Il Concessionario si impegna a trasmettere copia degli stessi ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.

Vignola, _____

Per Vignola Patrimonio Srl

Per [X]

([X])

([X])

Allegati:

- 1) Planimetria aree di competenza esclusiva del Concessionario e/o ad utilizzo promiscuo;
- 2) Regolamento del mercato di Vignola