

SCHEMA DI "CONVENZIONE ACCESSIVA ALLA CONCESSIONE"

**CONVENZIONE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO
STAND N. 14-12 DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO - CENTRO
AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

Con la presente convenzione da valersi ad ogni ragione ed
effetto di legge tra:

- **CAAB s.c.p.a., avente sede legale in Bologna, via P.
Canali n. 1 (C.F./P.I.02538910379), in persona del
Presidente Prof. Andrea Segrè e del Direttore Generale
Dr. Alessandro Bonfiglioli (di seguito, "CAAB")**

e

- , con sede legale in
..... (.....), via (C.F.
.....;P.IVA), in persona
del legale rappresentante sig. (di seguito,
"CONCESSIONARIO");

PREMESSO

- a) che CAAB in forza della legge n. 41/86 e della legge
regionale n. 1/1998 è concessionario del servizio
pubblico inerente la realizzazione e la gestione del
mercato all'ingrosso dei prodotti agroalimentari e
floricoli, ubicato presso il Centro Agroalimentare di
Bologna, sito in via Paolo Canali n. 1;

- b) che all'interno del predetto Centro Agroalimentare di Bologna sono assegnati ai singoli Operatori Economici i *posteggi/magazzini di vendita* (c.d. "**stand**" o "**spazi**") per l'esercizio del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli;
- c) che tali assegnazioni di stand, disposte ai sensi del Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna approvato, ai sensi delle norme vigenti, in data 26.2.2007 e dalle successive eventuali modifiche ed integrazioni (di seguito, anche "**Regolamento**"), sono conseguenti all'ammissione del Concessionario all'interno del Mercato Ortofrutticolo in qualità di venditore idoneo (ex art. 12, comma 1, Regolamento);
- d) che, conseguentemente, dette assegnazioni scadranno al termine della concessione amministrativa di attribuzione degli spazi, ovvero al venir meno della qualità di venditore dell'assegnatario o delle condizioni di idoneità necessarie allo svolgimento del commercio all'ingrosso, qualunque ne sia la causa (naturale scadenza o altri motivi quali revoca, decadenza, etc.);
- e) che - a seguito di disdetta formalizzata in data 13 dicembre 2016 da parte del precedente assegnatario All'Orto Mercato SRL - CAAB, a partire dal 1° maggio 2017 è rientrato nella disponibilità dello stand n. 14-12, di seguito anche lo "**Stand n. 14-12**";

- f) che CAAB, in esecuzione di deliberazione del 28 febbraio 2017 del Consiglio d'Amministrazione, ha espletato una procedura di gara ad evidenza pubblica avente ad oggetto *"Bando per la selezione del venditore e per l'assegnazione in concessione dello stand n. 14-12 del Mercato Ortofrutticolo del Centro Agroalimentare di Bologna"*;
- g) che il Bando di gara, completo degli allegati, è stato pubblicato sul sito www.caab.it e sull'Albo Pretorio del Comune di Bologna rispettivamente in data [●] e in data [●];
- h) che in data [●] il C.d.A. di CAAB ha approvato l'esito della procedura di cui al punto f);
- i) che CAAB, con delibera del C.d.A. n. [●] del [●]/[●]/**2017** ha riconosciuto al Concessionario l'ammissione all'interno di CAAB in qualità di venditore (ex art. 12, comma 1, Regolamento) e la relativa assegnazione in concessione amministrativa dello Stand n. 14-12;
- j) che il Bando di gara prevedeva espressamente che, ad aggiudicazione effettuata, i rapporti tra le parti fossero disciplinati da apposita Convenzione accessiva alla concessione allo stesso allegata;
- k) che il Concessionario è in possesso di tutti i requisiti, soggettivi ed oggettivi, previsti dalle vigenti norme di legge, di regolamento nonché dal

Bando di gara;

l) che le attività di cui al presente atto sono disciplinate, altresì, dal Regolamento;

m) che CAAB si riserva il diritto, ai sensi di legge, di affidare la gestione del medesimo Centro Agroalimentare ad un soggetto terzo;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1) PREMESSE

Le premesse debbono intendersi come parte integrante ed inscindibile della presente convenzione.

2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1. Assegnazione dello Stand

CAAB, sulla base dell'ammissione del Concessionario all'interno di CAAB in qualità di venditore (ex art. 12, comma 1, Regolamento), provvede ad assegnare in concessione - come disciplinata dal presente atto e dal Regolamento e sue successive eventuali modifiche ed integrazioni al Concessionario, che accetta senza eccezione o riserva alcuna, lo Stand n. 14-12, come meglio individuato nella planimetria allegata (**Allegato 1**) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con bordatura in rosso, avente le caratteristiche e le dotazioni di seguito riportate.

Gli identificativi catastali dello Stand n. 14-12 sono i seguenti: Foglio 87, Mappale 525, Sub 15 Cat. D/8 (rendita catastale euro 3.668,00).

2.2. Destinazione dello Stand n. 14-12

2.2.1) Attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli in linea con gli altri concessionari insediati nel Centro Agroalimentare/NAM

Lo Stand 14-12 è assegnato esclusivamente per lo svolgimento del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi, secchi, surgelati e trasformati (inclusi, a titolo esemplificativo, marmellate, miele, olio, vino, pelati, ecc.), di cui alla lettera i) delle premesse, obbligandosi in tal senso il Concessionario a non adibire lo Stand n. 14-12 ad altre attività commerciali, fatto salvo quanto di seguito espressamente indicato.

Ferma restando la prevalenza dei suddetti prodotti ortofrutticoli, a titolo di completamento della gamma merceologica, è consentita altresì la vendita di prodotti derivanti dall'attività florovivaistica, di prodotti alimentari confezionati (prodotti tipici delle ricorrenze, uova, acqua minerale, ecc.) - ad eccezione di carne, salumi, lattiero caseari e pesce - ovvero ad attività comunque conformi alla pianificazione operata da CAAB in ordine alla destinazione delle aree, nonché di prodotti accessori a quelli sopra menzionati.

Si precisa che nel caso in cui il Concessionario sia imprenditore agricolo *c.d. "produttore singolo o associato"*, la prevalenza dei prodotti commercializzati,

ai sensi dell'art. 23 del Regolamento, deve essere di produzione propria.

Il Concessionario potrà altresì svolgere l'attività di vendita al dettaglio nei giorni e negli orari definiti da CAAB sulla base delle procedure previste dal Regolamento in materia di "Calendario e orario". Il Calendario viene stabilito annualmente da CAAB e, con riferimento all'anno 2017, i privati potranno accedere in mercato per i loro acquisti nelle giornate di martedì e mercoledì dalle ore 6.00 alle ore 9.00.

2.2.2) Attività aggiuntiva di "vendita ai consumatori" specificatamente prevista per lo stand n. 14-12

In adempimento a quanto previsto all'art. 13 del Regolamento, CAAB ha stabilito che - in aggiunta all'attività di vendita all'ingrosso (di cui al precedente articolo 2.2.1)- lo Stand n. 14-12 dovrà essere utilizzato dal Concessionario per la vendita ai consumatori privati *"almeno tre giorni alla settimana ed in orari adeguati alle loro esigenze"*.

Relativamente a detta attività il Concessionario si obbliga a:

a) *porre in vendita prodotti ortofrutticoli "certificati"* secondo il protocollo del marchio di qualità CAAB (Specifica Tecnica STP 13/10 legata al marchio CAAB/SGS).

Pertanto è fatto obbligo al Concessionario di acquistare

prodotti ortofrutticoli (*già certificati secondo il suddetto marchio CAAB/SGS*) dai concessionari insediati all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna.

In alternativa, per la propria merce, è fatto comunque obbligo al Concessionario, di aderire alla certificazione di prodotto secondo la specifica Tecnica STP 13/10 legata al marchio CAAB/SGR.

b) tenere aperto lo Stand 14-12 negli orari e giorni indicati annualmente da CAAB.

Relativamente all'anno 2017 gli orari di apertura del punto vendita per i consumatori sono i seguenti:

- mercoledì dalle 11.00 alle 14.00
- giovedì 13.30-18.00
- venerdì 13.30-19.00
- sabato 9.00-13.00.

2.3. Caratteristiche e collocazione dello Stand

Lo Stand n. 14-12 è situato all'interno dell'edificio n. 14 (c.d. area consumatori e generi vari) e presenta le caratteristiche di seguito riportate:

2.3.1) Superficie commerciale chiusa:

Lo Stand, individuato nella planimetria di cui all'**Allegato 1** qui unito, presenta una superficie complessiva di circa mq. 410 lordi;

2.3.2) Servizi igienici:

Lo Stand è dotato di n. 2 blocchi di servizi igienici interni;

2.3.3) Ufficio:

Lo Stand è dotato di un ufficio al piano terra.

2.4. Dotazioni impiantistiche di base

Lo Stand n. 14-12 viene consegnato al Concessionario nello stato di fatto in cui si trova, con le relative dotazioni impiantistiche e strutturali, come da separato verbale di consegna.

In particolare sono comprese le seguenti dotazioni:

2.4.1) allacciamenti generali alle utenze dell'impianto elettrico e telematico dello Stand.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allacciamento, a proprio nome, al contatore di utenza. Inoltre, il Concessionario dovrà sottoscrivere specifico contratto per la fornitura di energia elettrica e sostenerne direttamente i relativi costi;

2.4.2) impianto di riscaldamento/condizionamento dell'ufficio realizzato mediante pompe di calore mentre nei servizi igienici è presente piastra radiante; le relative utenze sono a cura e a carico del Concessionario;

2.4.3) impianto di adduzione di acqua potabile: lo Stand è dotato di acqua potabile per le prese di magazzino ed i lavandini dei servizi igienici.

Lo Stand 14-12 sarà dotato di contatori divisionali per la rilevazione dei consumi che mensilmente CAAB, o soggetto dalla stessa designato, provvederà a rilevare per il relativo addebito al Concessionario.

2.5. Dotazioni strutturali ed impiantistiche aggiuntive

Lo Stand 14-12 presenta una dotazione aggiuntiva di n. 2 celle frigorifere per una superficie complessiva di circa 72 mq, come risulta nell'allegata planimetria.

3) CANONE DI CONCESSIONE

3.1 Canone di Concessione

Il Concessionario, a titolo di canone di concessione dello Stand 14-12 di cui al precedente Articolo 2), si obbliga a corrispondere a CAAB un canone annuale complessivo di **euro 66.591,82**=(sessantaseimilacinquecentonovantuno/82) oltre I.V.A., corrispondenti ad euro/mese 5.549,32 oltre ad IVA. Detto canone avrà decorrenza dalla data di consegna dello Stand 14-12 e dovrà essere corrisposto a CAAB mediante versamenti mensili anticipati di pari importo entro e non oltre il giorno dieci del mese. In particolare, dovrà essere corrisposto a CAAB mediante autorizzazione permanente di addebito in conto per richieste di incasso (R.I.D.) secondo le modalità previste dallo specifico contratto bancario. CAAB si riserva peraltro di comunicare le diverse altre modalità e/o la domiciliazione dei pagamenti.

Resta concordemente inteso tra le parti che, a partire dal gennaio 2018, l'importo sopra indicato (riferito ai fini della rivalutazione all'1.1.2017) sarà rivalutato automaticamente di anno in anno - senza necessità di richiesta da parte di CAAB - in base al 100% (*cento per*

cento) dell'indice ISTAT (FOI).

CAAB, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972, dichiara di optare per il regime di imponibilità IVA.

3.2 Servizi e oneri accessori compresi nel canone di concessione

Sono compresi nel canone di concessione di cui al precedente art. 3.1 i servizi e gli oneri accessori di seguito indicati:

3.2.1) con riferimento alle parti comuni dell'intero Centro Agroalimentare:

- a) Consumi (acqua, energia elettrica);
- b) Manutenzioni straordinarie ed ordinarie relative alle strutture, aree (*per.es.: strade, parcheggi, verde,..*) ed impianti (*elettrici, idrici, antincendio, teleriscaldamento, telematico*) delle parti comuni;
- c) Assicurazione immobile rischi industriali ed RCT fabbricati;
- d) Pulizia (*lavaggio, pulizia, cura verde, derattizzazione, deragnatura, ecc.*) e allontanamento/smaltimento rifiuti collocati nelle parti comuni.

3.2.2) con riferimento allo Stand assegnato al Concessionario ad uso esclusivo:

- a) gli oneri di "allontanamento e smaltimento rifiuti" riferiti allo Stand assegnato ad uso esclusivo, fatta

eccezione per i c.d. rifiuti "extra" di cui al successivo art. 4.2.

Resta, comunque, in capo al Concessionario l'obbligo di provvedere a sua cura e spese alla denuncia all'Ufficio Tributi del Comune di Bologna ed alla conseguente obbligazione tributaria per le aree ad uso ufficio facenti parte dello stand.

3.2.3) Con riferimento ai **servizi specifici** per il mercato ortofrutticolo legati alla *"funzione pubblica di mercato all'ingrosso ortofrutticolo"*, in conformità a quanto previsto dal Regolamento allora vigente:

- a) rilevazione statistica delle merci e dei prezzi;
- b) controllo qualità merceologica;
- c) controllo attività del funzionamento del mercato ortofrutticolo compreso il servizio di controllo accessi e di vigilanza secondo le modalità e i termini definiti da CAAB;
- d) attività di marketing della struttura mercatale nel suo insieme.

4) ONERI ULTERIORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

4.1 Utenze

Il Concessionario si obbliga a corrispondere, oltre al canone di cui all'art. 3.1, gli oneri relativi alle utenze di pertinenza dello Stand 14-12 relative all'impianto di adduzione di acqua potabile. Il pagamento delle somme suddette dovrà avvenire a favore di CAAB, ovvero a favore

del soggetto dalla stessa designato, entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura.

4.2 Servizio allontanamento/smaltimento di rifiuti c.d. "extra"

Il Concessionario deve provvedere, altresì, all'allontanamento/smaltimento a propria cura e spese dei rifiuti che, per quantità e/o per qualità, CAAB ritiene non possano rientrare nel servizio comune predisposto da quest'ultima.

A titolo esemplificativo, rientrano nella suddetta categoria di rifiuti c.d. "extra" e, quindi, a carico del Concessionario, i rifiuti organici (*prodotti ortofrutticoli destinati alla distruzione*) superiori ai cinque bancali per un peso medio di KG. 350 ciascuno, con una tolleranza del 10%.

A tal fine, CAAB mette a disposizione del Concessionario un servizio di allontanamento/smaltimento di questo tipo di rifiuto c.d. "extra". Nel caso in cui quest'ultimo si avvalga di detto servizio, CAAB procederà all'addebito del relativo costo. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del servizio entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura.

4.3 Altri servizi

CAAB potrà, anche a richiesta degli operatori, provvedere all'organizzazione ed alla messa a disposizione di ulteriori servizi, nell'interesse generale del Mercato

Ortofrutticolo e/o del Centro Agroalimentare. Le norme di fruizione e di regolamentazione economica di detti servizi saranno di volta in volta concordate tra le parti.

Resta inteso che quanto non espressamente indicato dalla presente convenzione in termini di beni, servizi o prestazioni comunque denominate è da considerarsi escluso ed in nessun modo riconducibile ai corrispettivi pattuiti con il presente atto.

Il canone di concessione e gli ulteriori oneri di cui agli artt. 3) e 4) saranno pertanto ad esclusivo carico del Concessionario.

5) SERVIZI DI MERCATO

5.1 Servizi di facchinaggio centralizzato mercato ortofrutticolo

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento, all'interno del Mercato Ortofrutticolo è previsto un servizio di facchinaggio centralizzato (di tipo oneroso) che si svolge in apposite aree.

In particolare CAAB, a seguito di espletamento di una procedura di gara ad evidenza pubblica, affida in concessione detto servizio, determinandone altresì le relative tariffe.

Pertanto, il Concessionario (ed, in generale, i soggetti che vorranno avvalersi di detto servizio) dovrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto secondo le tariffe vigenti al momento dell'espletamento del servizio

medesimo.

5.2 Servizio controllo accessi

L'accesso al Centro Agroalimentare è disciplinato da apposite norme e da tariffe fissate annualmente da CAAB.

Pertanto, il Concessionario prende espressamente atto che l'accesso al Mercato Ortofrutticolo, per gli automezzi appartenenti a soggetti terzi diversi dal Concessionario, "fornitori" e "clienti", è di tipo oneroso essendo previste, per dette categorie, delle specifiche tariffe di accesso, fissate annualmente da CAAB una volta espletate le procedure previste dal Regolamento, e da corrispondersi a quest'ultima contestualmente all'emissione del titolo di ingresso (tessera, biglietto).

Ciò premesso, l'accesso al Centro Agroalimentare è gratuito esclusivamente per gli automezzi del Concessionario che potranno accedere 24 ore su 24.

6) DURATA DELLA CONVENZIONE

6.1 La presente convenzione decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente atto e durerà fino al 31/12/2017; in base a quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento la convenzione sarà rinnovabile fino al 31.12.2023. Decorso il suddetto periodo di validità, la presente convenzione e la concessione di assegnazione dello Stand 14-12 scadranno e verrà conseguentemente meno la qualità di venditore di cui al punto i) delle premesse. Pertanto, il Concessionario si obbliga irrevocabilmente ed

incondizionatamente ad occupare ed utilizzare, con cura e diligenza professionale, lo Stand 14-12 assegnato per tutta la durata della presente concessione, fatti salvi il recesso e la revoca di cui agli artt. 15 e 16 della presente convenzione, al solo ed esclusivo fine di adibirlo allo svolgimento dell'attività di cui al precedente punto 2.2 e ad adempiere a tutte le connesse obbligazioni.

Al termine di detto periodo il Concessionario sarà tenuto a restituire a CAAB lo Stand 14-12 nello stato di fatto in cui lo aveva ricevuto, libero da cose e persone.

In ogni caso, nei 6 (sei) mesi antecedenti la conclusione della concessione il Concessionario dovrà consentire a CAAB l'accesso nei locali di sua pertinenza per la visita di eventuali altri soggetti interessati allo stand.

Parimenti in caso di revoca o recesso il Concessionario dovrà consentire l'accesso al fine di agevolare CAAB nella collocazione degli spazi.

6.2 Resta inteso che il Concessionario, nel caso in cui intenda procedere a migliorie e/o a modifiche dello Stand 14-12, ai sensi del successivo art. 13, potrà utilizzare gli spazi assegnati per l'attività di vendita all'ingrosso solo dalla data di ultimazione dei relativi lavori, sempre che siano state ottenute - a sua esclusiva cura e spese - tutte le necessarie autorizzazioni da parte delle Autorità competenti. Rimangono in tal caso ferme ed impregiudicate

tutte le altre obbligazioni assunte con la presente Convenzione, ed in particolare quelle afferenti all'obbligo di pagamento del canone di cui al precedente art.3 e degli altri corrispettivi definiti nella presente convenzione che decorrono dal momento della consegna dell'immobile.

7) REGOLAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA

Il Concessionario dichiara di prendere atto e, conseguentemente, si impegna alla piena osservanza del Regolamento vigente comprese le eventuali modifiche e variazioni che saranno eventualmente apportate durante il periodo di validità della presente convenzione.

8) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI

8.1 Custodia dello Stand 14-12

Il Concessionario, a far tempo dalla data di consegna dello Stand 14-12 indicata nell'apposito verbale di consegna ne assume la custodia e, quindi, è pienamente responsabile, sotto ogni profilo, dello stato di conservazione dello stesso 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 dello stand.

Il Concessionario sarà responsabile, inoltre, dei danni derivanti dalla mancata manutenzione ordinaria dello Stand 14-12 e delle dotazioni impiantistiche ivi presenti e risponderà di tutti i danni a cose o persone conseguenti.

8.2 Polizze assicurative a carico del Concessionario

Il Concessionario, entro la data di consegna dello Stand 14-12, dovrà contrarre idonee polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice come sotto elencato, a copertura dei rischi di seguito riportati:

- 1) Polizza RCT/0 a fronte delle richieste di risarcimento rivolte al Concessionario in relazione all'attività svolta nello Stand 14-12 in ordine ai danni diretti o indiretti cagionati a terzi, anche se derivanti da fatto doloso o colposo di dipendenti o collaboratori dello stesso.
- 2) Polizza All Risks che oltre alla copertura dei danni che potrebbero subire le merci, le attrezzature e gli altri beni di proprietà del Concessionario detenuti nei locali e nelle aree assegnate preveda la copertura dei danni arrecati allo Stand 14-12 assegnato, ai relativi impianti di proprietà di CAAB, nonché ai beni degli altri operatori economici. La polizza dovrà contenere la clausola *"rinuncia alla rivalsa"* ossia la rinuncia da parte della compagnia assicuratrice a rivalersi per eventuali responsabilità del danno da addebitarsi a CAAB.

Con riferimento allo Stand 14-12 le somme assicurate da intendersi come requisiti minimi per ciascuna delle polizza indicate sono le seguenti:

- Polizza RCT/O: massimale unico € 1.000.000,00(un milione/00)
- Polizza All Risks: per le attrezzature e per gli impianti la somma assicurata corrispondente al loro valore di sostituzione. Sempre nella polizza All Risk dovrà essere attiva la garanzia Ricorso Terzi per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione/00)

Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il Concessionario deve consegnare copia delle polizze agli uffici competenti del CAAB, e si impegna altresì a consegnare copia delle quietanze di pagamento alle scadenze annuali.

9) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione, nonché di quelle derivanti dall'attività di venditore di cui alla lettera i) delle premesse, il Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, rilascia a CAAB una **fideiussione bancaria ovvero fidejussione assicurativa con primaria compagnia, escutibile a prima richiesta** per l'importo di Euro 27.900,00(ventisettemilanovecento/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 CAAB.

La fidejussione dovrà essere operante fino ad un massimo di 90 (novanta) giorni dal verbale di riconsegna a CAAB dello Stand 14-12, successivamente alla scadenza della concessione ovvero alla revoca della stessa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) l'impegno da parte dell'istituto di credito o di primaria compagnia a pagare a CAAB (Beneficiario) a prima richiesta, ed entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla richiesta stessa, nei limiti del massimale globale, l'importo che il Beneficiario indicherà come dovuto dal Concessionario (Garantito), ogni eccezione rimossa e nonostante sue eventuali opposizioni e/o controversie pendenti in merito alla sussistenza e/o esigibilità del credito vantato dal Beneficiario per il titolo di cui sopra;*
- b) la garanzia viene prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile;*
- c) la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alla decorrenza dei termini entro i quali proporre istanza contro il debitore di cui all'art.1957 del Codice Civile;*

d) la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del Codice Civile.

In caso di fidejussione assicurativa questa dovrà essere completa di autentica notarile che attesti i poteri di firma conferiti all'assicuratore ad emettere le polizze.

10) OBBLIGHI E PRESCRIZIONI ULTERIORI

10.1. OBBLIGHI IN MATERIA DI IGIENE, SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

Con riferimento allo Stand 14-12 il Concessionario è esclusivo responsabile in materia di igiene salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, anche ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al D.lgs. n. 81/08 e s.m.i., relativamente alla propria attività.

Poiché lo Stand 14-12 è inserito all'interno di una struttura più ampia - il Centro Agroalimentare - il Concessionario si impegna ad adottare tutte le misure e le cautele necessaria relativamente all'utilizzo degli spazi comuni, alla prevenzione degli infortuni sul lavoro ed alla salvaguardia dell'incolumità del personale, come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro nonché dalle norme collegate e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata della presente Convenzione.

A tal fine il Concessionario assume ogni responsabilità anche in relazione a qualsiasi fatto doloso o colposo ascrivibile al proprio personale con pieno esonero di

CAAB.

Il Concessionario si impegna ed obbliga a rispettare le norme e le procedure del Piano di Emergenza Interno dell'area del Centro Agroalimentare (**Documento n. 2**), predisposto e coordinato da CAAB e le eventuali ulteriori cautele richieste da CAAB.

Il Concessionario, alla sottoscrizione della Convenzione e, comunque prima della consegna dello stand, si obbliga a sottoscrivere, ai sensi del D.lgs. n. 81/08 in materia di *"Potenziali rischi da interferenze"* (**"Documento 4"**) che evidenzia le disposizioni atte a contrastare i possibili rischi dovuti alla sua attività.

Per quanto concerne la prevenzione incendi, all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna sia l'attività di CAAB sia quelle degli Operatori Economici risultano soggette ai controlli da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna.

Il Concessionario, pertanto, nel caso in cui l'attività prevista sia subordinata all'ottenimento del parere di conformità antincendio, dovrà attivare, a suo onere e cura, i procedimenti relativi alla prevenzione incendi nel rispetto della normativa di prevenzione incendi vigente nonché dalle norme collegate e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata della presente Convenzione.

Qualora l'attività del Concessionario non risulti soggetta

al controllo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, lo sarà tenuto, comunque, al pieno e totale rispetto dei principi contenuti nella normativa di prevenzione incendi come previsto dal D.P.R. n. 151/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

10.2. Altre prescrizioni

Il Concessionario, inoltre, si impegna ad osservare le seguenti prescrizioni:

- a) non potrà esercitare nello Stand 14-12 attività diverse da quelle autorizzate, attività pericolose, insalubri, rumorose e, comunque, tenere comportamenti incompatibili con la struttura e l'utilizzazione normale delle parti, cose ed impianti;
- b) non dovrà tenere, per ragioni di sicurezza, nello Stand 14-12 o nelle parti di uso comune sostanze e materiali infiammabili;
- c) dovrà, a propria cura e spese, dotare lo Stand 14-12 di insegne, ove dovrà essere riportata l'esatta ragione sociale dell'impresa concessionaria. Il Concessionario potrà, a sua cura e spese, previa autorizzazione scritta di CAAB, installare eventuali ulteriori luci, insegne e segnaletiche pubblicitarie. Tali insegne, che in nessun caso dovranno arrecare disturbo agli altri operatori, dovranno essere conformi alle disposizioni generali di CAAB.

L'insegna installata senza la prescritta autorizzazione

- e/o con modalità difformi dalle predette prescrizioni, verrà rimossa direttamente da CAAB o da un suo incaricato, addebitandone le relative spese al Concessionario;
- d) non potrà installare antenne di qualsiasi specie, nonché impianti di qualsiasi genere, senza la preventiva autorizzazione di CAAB;
 - e) non potrà recintare piazzali e/o parcheggi, siano essi di uso comune o di uso esclusivo, senza la preventiva autorizzazione di CAAB;
 - f) non potrà collocare o realizzare su piazzali e/o parcheggi di uso comune attrezzature fisse o non immediatamente rimovibili, quali strutture frigorifere, tettoie, recinzioni, etc.;
 - g) non potrà effettuare opere che arrechino danno alle parti, cose ed impianti in uso esclusivo e/o comune nonché interventi di qualsivoglia natura che alterino l'immagine architettonica, la conservazione, l'efficacia e la funzionalità dello Stand 14-12 in concessione;
 - h) dovrà rispettare tutte le leggi regolatrici dell'attività del settore, ivi compresi i regolamenti edilizi e quelli sanitari;
 - i) non dovrà tenere comportamenti che, comunque, possano arrecare danno o disturbo a terzi;
 - l) non dovrà detenere merci, imballaggi, pallet, bin,

materiali di qualsiasi natura, in misura superiore a quella individuata come carico d'incendio e riportata nella pratica di Prevenzione Incendi;

o) non dovrà effettuare le operazioni di ricarica dei carrelli elevatori e simili all'interno dello Stand 14-12;

p) relativamente alle parti comuni, non dovrà avere comportamenti che compromettano la sicurezza generale.

E' tassativamente vietata l'occupazione anche temporanea delle vie di fuga, con il deposito di merci, imballaggi, pallet, bin, materiali di qualsiasi natura, mezzi per la movimentazione, stazioni per la ricarica delle batterie e attività di carico e scarico;

q) non dovrà abbandonare rifiuti di alcun genere nelle parti comuni del Centro Agroalimentare.

In caso di inosservanza da parte del Concessionario di una o più delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 10.1., 10.2, CAAB potrà con le medesime procedure previste all'Art. 15 ed a proprio insindacabile giudizio, irrogare le sanzioni di cui all'art. 15.2, fatta comunque salva la facoltà di revoca della concessione ai sensi dell'art. 15.1.

11) MANUTENZIONE ORDINARIA DELLO STAND 14-12

Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, con continuità e tempestività, le opere di manutenzione ordinaria dello Stand 14-12 e delle dotazioni

tutte (così come specificate nell'Allegato "*Manutenzione ordinaria*"), comprendendosi tra le altre impianti, infissi, seminfissi e dotazioni antincendio.

CAAB mediante propri incaricati potrà verificare, in ogni momento e a propria discrezione, lo stato di manutenzione dello Stand 14-12 e delle dotazioni, indicando per iscritto al Concessionario gli interventi di manutenzione necessari, ai quali lo stesso dovrà provvedere entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni lavorativi.

Nel caso in cui il Concessionario non dovesse provvedere entro il suddetto termine alle opere di manutenzione ordinaria, CAAB od un suo delegato avrà la facoltà di provvedervi direttamente addebitandone i relativi costi al Concessionario, con facoltà di escussione della cauzione di cui all'art. 9.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti su incarico e a spese del Concessionario da ditte specializzate, a regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità, e nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche che CAAB riterrà di indicare. Sarà cura del Concessionario richiedere a CAAB le suddette informazioni (caratteristiche e prescrizioni).

Il Concessionario potrà commissionare gli interventi di manutenzione ordinaria solamente a ditte esecutrici in possesso dei necessari requisiti di idoneità che siano in regola con tutte le disposizioni vigenti.

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.

CAAB potrà, in qualunque momento, richiedere la sospensione dei lavori che, a suo insindacabile giudizio, non rispondano alle prescrizioni dandone motivazione scritta entro 15 (quindici) giorni.

Il Concessionario sarà tenuto a richiedere la preventiva autorizzazione scritta di CAAB in caso di interventi di manutenzione ordinaria agli impianti interni allo Stand 14-12 che comportino l'interconnessione con la restante rete impiantistica generale.

Tutti gli interventi eseguiti senza la prescritta autorizzazione dovranno essere tempestivamente rimossi dal Concessionario con l'obbligo di rimessa in pristino, a semplice richiesta scritta di CAAB.

Nel caso in cui il Concessionario non si conformasse tempestivamente alla suddetta richiesta, CAAB provvederà a quanto sopra, addebitando i relativi costi al Concessionario, oltre al risarcimento degli eventuali danni.

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.

12) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Concessionario è obbligato a comunicare immediatamente a CAAB per iscritto il manifestarsi di guasti a strutture ed impianti. 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.

CAAB comunicherà al Concessionario, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, l'inizio dei lavori, salvo cause di forza maggiore o casi di particolare emergenza.

Il Concessionario dovrà organizzare la propria attività in modo da consentire l'esecuzione dei lavori senza frapporre ostacoli e/o intralci di qualsivoglia natura.

In nessun caso, il Concessionario, potrà eseguire interventi che interessino la struttura.

13) MIGLIORIE E MODIFICHE DELLO STAND 14-12

Il Concessionario non potrà apportare alcun miglioramento e/o addizione allo stand assegnato senza la preventiva autorizzazione scritta di CAAB.

Il Concessionario potrà sottoporre a CAAB, a propria cura e spese, progetti di miglioria e/o modifica del layout dello Stand 14-12 e/o delle dotazioni impiantistiche.

In tal caso, il Concessionario sarà tenuto a presentare un'apposita domanda a CAAB completa della documentazione tecnica, redatta e sottoscritta da tecnico abilitato.

CAAB, 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.

Al termine della concessione per qualsivoglia ragione, il Concessionario sarà tenuto a restituire a CAAB lo Stand 14-12 nello stato in cui lo ha ricevuto.

Qualora il Concessionario abbia realizzato delle migliorie e/o addizioni sullo Stand 14-12, CAAB potrà chiedere la rimessa in pristino o in alternativa acquisire le migliorie e/o addizioni eseguite, rinunciando ora per allora, il Concessionario, a pretendere alcun risarcimento o rimborso per le spese sostenute.

14) RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO

Il ritardato o l'omesso pagamento, protrattosi per oltre

30 (trenta) giorni dalla scadenza di qualsiasi somma dovuta, ivi compreso il canone di concessione di cui all'art. 3.1, costituirà accertata morosità, per la quale CAAB potrà, in qualunque momento, procedere all'escussione del deposito cauzionale di cui all'art. 9, in ragione della somma dovuta.

Il Concessionario sarà tenuto, inoltre, a corrispondere sugli importi non pagati entro le scadenze stabilite gli interessi di mora nella misura stabilita dal D.lgs. n. 231/02 e successive modifiche e integrazioni.

Il ripetersi nell'arco di 3 (tre) mesi della morosità nella misura sopra descritta, ovvero anche per 2 (due) mensilità non consecutive, comporterà la facoltà per CAAB di revocare la concessione ai sensi dell'art.15.1, fatto salvo il diritto di CAAB al risarcimento di tutti gli ulteriori danni subiti, patiti e *patiendi*.

15) REVOCA DELLA CONCESSIONE

15.1. Revoca della concessione

CAAB avrà la facoltà di revocare la concessione, oltre nelle ipotesi espressamente previste dalla presente convenzione, nei seguenti casi:

- mancato pagamento del canone di concessione;
- cessione a terzi a qualunque titolo della presente concessione;
- violazioni ripetute delle norme del Regolamento di cui all'art. 7 della presente convenzione;

- violazione alle norme ed alle prescrizioni e piani relativi alla sicurezza, la cui gravità sarà valutata da CAAB anche in considerazione della tutela degli altri operatori economici e dei soggetti presenti o operanti nel Centro Agroalimentare, ivi compresa la stessa CAAB s.c.p.a.;
- inattività del Concessionario per un periodo di una settimana non autorizzata o non giustificata da CAAB;
- al venir meno in capo al Concessionario dei requisiti di capacità richiesti ai fini del rilascio della concessione, ovvero dei requisiti soggettivi di moralità o di idoneità o delle cause di esclusione previste dal bando di assegnazione delle concessioni e dall'art. 16 del Regolamento;
- violazione dell'obbligo di adibire lo Stand 14-12 alle sole attività espressamente consentite ai sensi della presente convenzione;
- deposito negli spazi assegnati in concessione di beni, cose e/o materiale non correlato alle attività consentite ai sensi della presente convenzione;
- mancato reintegro del deposito cauzionale di cui all'art. 9 nei termini ivi previsti;
- accertata violazione delle norme di sicurezza (Dlgs. n.81/08);

Qualora ricorra una delle predette fattispecie CAAB notificherà il fatto contestato al Concessionario, che nei

successivi 10 (dieci) giorni dovrà presentare le proprie controdeduzioni. CAAB, esaminate le eventuali controdeduzioni ovvero in caso di mancata tempestiva risposta, potrà notificare il provvedimento di revoca.

In caso di revoca il Concessionario sarà tenuto a restituire a CAAB entro giorni 30 (trenta) dalla ricezione della comunicazione dell'intervenuta revoca, lo Stand 14-12 nello stato di fatto in cui lo aveva ricevuto, libero da cose e/o persone, avendo assolto anche l'obbligo della richiesta di autorizzazioni obbligatorie da parte di enti terzi per il ripristino dello stand medesimo. Il Concessionario dovrà accollarsi ogni onere relativo alla restituzione ed il canone ed i corrispettivi previsti dalla presente convenzione sono dovuti a CAAB fino al momento della riconsegna dello Stand 14-12.

La mancata riconsegna dello Stand 14-12 entro i termini indicati nell'atto di revoca da parte di CAAB comporterà l'applicazione di una penale giornaliera pari al 10% (dieci per cento) del canone mensile di concessione.

Resta ferma in tutti casi sopra indicati la facoltà di CAAB di escutere la cauzione di cui all'art. 9 della presente convenzione per le somme ad essa dovute dal Garantito a qualsiasi titolo.

15.2 Provvedimenti sanzionatori e penalità

A fronte di qualsiasi violazione agli obblighi previsti nella presente convenzione o nei documenti dalla stessa

richiamati e fatto salvo quanto previsto dall'art. 15.1, CAAB potrà adottare i seguenti provvedimenti:

- applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento nella misura ivi prevista ovvero in misura corrispondente alla gravità della violazione;
- applicazione di una sanzione pecuniaria di importo compreso da un minimo di Euro 500,00 (cinquecento/00) ad un massimo di Euro 3.000,00 (tremila/00) ad insindacabile giudizio di CAAB, e 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 della destinazione d'uso dello Stand 14-12 o di violazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, qualora ciò non costituisca causa di applicazione della procedura di revoca di cui all'art. 15.1.

Qualora ricorra una delle predette fattispecie CAAB comunicherà il fatto contestato al Concessionario, che nei successivi 10 (dieci) giorni dovrà presentare le proprie controdeduzioni. CAAB, esaminate le eventuali controdeduzioni ovvero in caso di mancata tempestiva risposta, potrà notificare il provvedimento di revoca.

16) RECESSO

Il Concessionario avrà facoltà di recedere in ogni tempo dandone comunicazione a CAAB, a mezzo lettera raccomandata

A.R. con un preavviso non inferiore a 4 (quattro) mesi.

17) CESSIONE DEI CREDITI

Il Concessionario autorizza, ora per allora, CAAB a cedere, in tutto o in parte, a terzi i crediti derivanti dalla presente concessione.

Pertanto, in caso di cessione dei crediti, CAAB comunicherà per iscritto al Concessionario il nominativo e/o la ragione sociale del terzo cessionario e l'importo del credito ceduto e, conseguentemente, il Concessionario sarà tenuto ad eseguire il pagamento direttamente a favore del medesimo cessionario.

La suddetta modalità di pagamento avrà efficacia per tutta la durata di validità della presente convenzione, salvo i casi di recesso o di revoca della concessione.

18) CONSEGNA DELLO STAND

La consegna dello Stand 14-12 avverrà mediante verbale successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

19) MODIFICHE AL PRESENTE ATTO

Non potranno essere apportate modifiche alla presente convenzione se non con atto scritto controfirmato da entrambe le parti, fatte salve le modifiche derivanti da norme di legge ovvero dal Regolamento vigente.

20) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le parti in epigrafe convengono di devolvere ogni controversia alla giurisdizione esclusiva del Foro di Bologna, *ratione materiae*.

21) AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

CAAB e il Concessionario, ognuno nella propria qualità di autonomo titolare del trattamento dei dati personali, come tali tenuti al pieno rispetto della normativa vigente in materia di Privacy, e segnatamente all'adozione di tutte le misure di sicurezza di cui al D.lgs. n. 196/2003, con la sottoscrizione della presente Convenzione si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali per tutte le finalità e gli scopi connessi all'adempimento degli obblighi nascenti da tale accordo.

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto specifica informativa resa ai sensi dell'art. 13 D.lgs n. 196/2003 (**Documento 3**) e si impegna, ove occorra, a prestare il proprio consenso per il trattamento dei dati personali, anche sensibili e/o giudiziari, necessari all'esecuzione della Convenzione.

22) REGISTRAZIONE

La presente convenzione sarà registrata nei termini di legge a cura di CAAB e con spese (inclusi i Bolli) a carico del Concessionario.

23) DOCUMENTI

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza dei documenti richiamati nel testo della presente Convenzione e di seguito riportati, e di accettarne il contenuto:

- **Documento n. 1:** Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna;

- **Documento n. 2:** Piano di Emergenza Interno dell'area del Centro Agroalimentare;
- **Documento n. 3:** informativa ex art. 13 D.lgs. 196/2003;
- **Documento n. 4:** potenziali rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/08.

Detti documenti, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione saranno scambiati fra le parti previa sottoscrizione degli stessi.

ALLEGATI:

1) *Planimetria stand n. 14-12*

2) *Manutenzione ordinaria dello stand a cura e spese del Concessionario.*

Bologna,

CAAB s.c.p.a.

IL CONCESSIONARIO

Il CAAB e il Concessionario danno atto di aver discusso ed approvato il contenuto di ogni singola clausola contrattuale e dichiarano, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., di espressamente approvare ed accettare il contenuto, gli obblighi e gli accordi di cui alle clausole qui espressamente richiamate: clausola 2 (oggetto della convenzione), clausola 3 (canone di concessione), clausola

Allegato A

4 (oneri ulteriori a carico del Concessionario), clausola 5 (servizi di mercato), clausola 6 (durata della convenzione), clausola 7 (Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna), clausola 8 (responsabilità e assicurazioni), clausola 9 (deposito cauzionale), clausola 10 (obblighi e prescrizioni ulteriori), clausola 11 (manutenzione ordinaria dello stand), clausola 12 (manutenzione straordinaria), clausola 13 (migliorie e modifiche), clausola 14 (ritardato od omesso pagamento), clausola 15 (revoca della concessione), clausola 16 (recesso), clausola 20 (risoluzione delle controversie), clausola 23 (documenti).

Bologna,

CAAB s.c.p.a.

IL CONCESSIONARIO
