

Milano, _____ 2015
GCM/em prot. n.

Spett.le Società

Mercato Ittico
all'Ingrosso di Milano
Punto Vendita MI n. **32**
Via Lombroso, 95
20137 Milano

Oggetto: Assegnazione punto vendita MI n. 32 Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano.

Spettabile Società,

SO.GE.M.I. S.p.A., Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano, con sede in Milano, via C. Lombroso n. 54 – Partita IVA e Codice Fiscale n. 03516950155, in persona del suo Direttore Generale, avv. Stefano Zani, da valere ad ogni e qualsiasi effetto di legge, assegna alla Società _____ (C.F. e P. IVA _____), (di seguito indicata anche come Assegnataria) il punto vendita contraddistinto con il numero **32**, ubicato nel Padiglione Blu del Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano.

Sogemi S.p.A. e l'Assegnataria di seguito vengono definite anche "Parti".

Gli spazi sono dotati di allacciamenti all'impianto di produzione di acqua calda per riscaldamento e usi sanitari e all'impianto di acqua fredda; l'acqua fredda e l'acqua calda sanitaria saranno ripartite attraverso misura con contatori volumetrici.

Agli assegnatari non è riconosciuta la possibilità di distaccarsi dal servizio di riscaldamento centralizzato e dall'impianto di produzione di acqua fredda e calda.

I costi di riscaldamento saranno definiti e attribuiti per riparto millesimale mentre la quantificazione dell'acqua fredda e calda avverrà tramite lettura dei rispettivi contatori.

L'Assegnataria ha l'obbligo di munirsi di propri impianti autonomi di refrigerazione, qualora risultino alla stessa necessari.

Inoltre, sono ad esclusivo carico dell'Assegnataria, l'attivazione dell'energia elettrica e gli oneri relativi ai consumi diretti.

~~I costi relativi ai servizi comuni e/o utenze non contabilizzate con misuratori autonomi saranno ripartiti per quote millesimali di competenza.~~



La durata della presente assegnazione è di anni tre, con decorrenza dal giorno ____ e terminerà il giorno _____, rinnovabile per pari periodo al persistere dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il corrispettivo per l'assegnazione del punto vendita n. **32**, di mq. 109, è attualmente fissato in € 117,11/mq/anno oltre IVA, corrispondente all'importo complessivo annuo di € 12.764,99 (Euro dodicimilasettecentosessantaquattro/99) oltre IVA.

Il corrispettivo per l'assegnazione del locale ad uso ufficio sito al 1° piano, di mq. 51 è attualmente fissato in € 98,03/mq/anno oltre IVA, corrispondente all'importo complessivo annuo di € 4.999,53 (Euro quattromilanovecentonovantanove/53) oltre IVA.

Gli importi di cui sopra verranno fatturati da Sogemi S.p.A. all'Assegnataria in quattro rate trimestrali anticipate che saranno liquidate con rimessa diretta a mezzo modulo SEPA Direct Debit od analogo strumento di pagamento che verrà previsto dalla normativa Europea.

L'Assegnataria ha l'obbligo di corrispondere a Sogemi S.p.A., la somma di € 2.000,00/anno oltre IVA (Euro duemila/00) oltre IVA, per il servizio veterinario relativo agli espletamenti d'obbligo previsti dalla legge in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare.

L'importo di cui al paragrafo che precede dovrà essere corrisposto in una unica soluzione a ricevimento fattura.

In aderenza a quanto previsto dal bando di concorso per l'assegnazione del punto vendita n. 32, comunichiamo che relativamente ai lavori di pannellatura per il condizionamento del sopracitato punto vendita la quota, pari alla quota parte determinata dalla suddivisione dell'ammontare complessivo degli investimenti (come riconosciuti dalla Direzione Tecnica) su 10 annualità (oltre IVA), comunque in misura non superiore a € 3.200,00 annui oltre IVA, sarà imputata all'Assegnataria con decorrenza dalla data di assegnazione della presente, in aggiunta al canone trimestrale.

L'Assegnataria si impegna ad adibire i punti vendita in assegnazione esclusivamente come centro per la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici.

A garanzia degli adempimenti connessi alla presente assegnazione, l'Assegnataria dovrà presentare, contestualmente alla sottoscrizione della presente, un deposito cauzionale, per un valore pari a 3 mensilità del canone annuo (solo imponibile), mediante versamento dell'importo su c/c dedicato intestato a Sogemi S.p.A. o mediante fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta, da rilasciare come da modello allegato fornito da Sogemi S.p.A. (allegato 1).

La corresponsione del contributo di ingresso a fondo perduto per l'assegnazione del punto vendita, pari a € 40.000,00 (Euro quarantamila/00) oltre IVA è da intendersi a titolo di

avviamento e accesso ad un sistema commerciale dei Mercati che l'Assegnataria dovrà corrispondere a Sogemi S.p.A. secondo le modalità e i termini indicati nel paragrafo successivo.

L'Assegnataria potrà versare detto contributo di ingresso con una delle due seguenti modalità:

- 1) versamento dell'importo complessivo in una unica soluzione all'atto della sottoscrizione della lettera di assegnazione;
- 2) corresponsione di € 40.000,00 oltre IVA in 4 annualità da versare con le seguenti modalità:
 - € 10.000,00 oltre IVA alla sottoscrizione della lettera di assegnazione;
 - € 10.000,00 oltre IVA/anno per ciascuna delle tre rate residue con scadenza il giorno 31 gennaio di ogni anno successivo al primo, con decorrenza dalla lettera di assegnazione.

Nell'ipotesi di adesione alla modalità di cui al punto 2) – pagamento in 4 rate annuali – l'Assegnataria, a garanzia della corresponsione del contributo di ingresso dovrà presentare, contestualmente alla sottoscrizione della lettera di assegnazione, a Sogemi S.p.A. una fideiussione di importo complessivo pari a € 30.000,00 oltre IVA rilasciato da:

- a) Istituto Bancario;
- b) uno dei soggetti operanti nel settore finanziario iscritto all'albo degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385 (T.U. in materia bancaria e creditizia) secondo il testo di garanzia fideiussoria rilasciato da Sogemi S.p.A..

Entrambe le garanzie dovranno operare a semplice richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 60 giorni dal termine finale di validità della stessa.

Sogemi S.p.A. provvederà ad applicare gli interessi legali sulle rate che risulteranno residue alla data dell'effettivo pagamento delle stesse.

Il mancato versamento di parte del suddetto contributo, nei termini sopra indicati, legittimerà Sogemi S.p.A., senza ulteriore avviso, ad escutere la fideiussione rilasciata a garanzia delle obbligazioni assunte dall'Assegnataria limitatamente alla quota parte ancora dovuta.

Il mancato versamento, da parte dell'Assegnataria, anche di solo una rata del contributo di ingresso preclude alla stessa di sollevare eccezioni e costituisce motivo di inadempienza

grave legittimando Sogemi S.p.A. a risolvere di diritto il presente contratto determinando la decadenza dell'assegnazione.

E' fatto obbligo all'Assegnataria di sottoscrivere, con una compagnia assicurativa di rilievo nazionale, una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile, per un massimale non inferiore a € 1.500.000,00, che dovrà essere consegnata in copia a SO.GE.M.I. S.p.A. all'atto della sottoscrizione della presente assegnazione.

La mancata stipulazione della polizza assicurativa o la mancata trasmissione dei premi di quietanza per gli anni successivi al primo rinnovo, così come pure la mancata consegna del deposito cauzionale, e/o il mancato versamento del contributo a fondo perduto, entro i suindicati termini, costituiscono motivo di inadempienza grave, legittimando SO.GE.M.I. S.p.A. a risolvere di diritto il presente contratto revocando l'assegnazione.

L'Assegnataria ai sensi dell'art. 27, comma 2 del Regolamento del Mercato Ittico elegge il proprio domicilio presso il rispettivo punto di vendita, sito in Milano via Cesare Lombroso 95, dichiarandone l'irrevocabilità per il periodo di validità dell'assegnazione ed eleggendo domicilio sussidiario presso la Direzione dei Mercati SO.GE.M.I. – in caso di impossibilità ad eseguire la notificazione presso il punto vendita.

L'Assegnataria dichiara, altresì, di conoscere e accettare le norme (Convenzione Comune – SO.GE.M.I., Legge 25/03/1959, n. 125, Legge Regionale Lombardia n. 6/2010, Regolamento del Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano e Protocollo di Intesa), le Circolari e gli Ordini di Servizio del Direttore dei Mercati che costituiscono la disciplina complessiva dei rapporti esistenti tra le suindicate Parti.

La decadenza o la risoluzione anticipata del diritto di superficie concesso dal Comune di Milano alla Società SO.GE.M.I. S.p.A., comporta automaticamente la cessazione immediata del diritto di superficie o di altro diritto reale o di disporre di beni attribuiti dalla Società a singoli operatori, in applicazione di quanto previsto dall'art. 11 della vigente Convenzione.

L'Assegnataria si obbliga a dare notizia alla Prefettura di Milano e a SO.GE.M.I. S.p.A. di ogni tentativo di usura o estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell'Assegnataria o di altri componenti della compagine sociale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture, servizi o simili a determinate imprese, danneggiamenti o furti di beni personali o nel Mercato Ittico, etc.).

Resta l'obbligo di denuncia degli stessi fatti all'Autorità giudiziaria.

L'Assegnataria si obbliga, sin d'ora, a comunicare a SO.GE.M.I. S.p.A., prima di ogni modifica della compagine societaria, i nominativi dei soggetti che intendono acquisire quote/azioni e le dichiarazioni ai sensi del D.Lgs. 159/2011, art. 67 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, esecuzione, interpretazione o risoluzione della presente assegnazione, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Si prega di restituire la presente per presa visione e accettazione, senza riserva alcuna.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale
avv. Stefano Zani



PER PRESA D'ATTO E ACCETTAZIONE



BANCA

Spett.le
SO.GE.M.I. S.p.A.
Via C. Lombroso n. 54
20137 Milano

Fideiussione n. _____

Premesso:

- che tra voi e la Ditta/Società _____ con sede in _____ Via _____ C.F. e P. IVA _____, è stato stipulato un contratto di _____ relativo all'unità immobiliare _____ ad uso _____ sita in Milano Via _____ presso il Mercato _____;
- che la durata del contratto è stata convenuta fino al giorno _____;
- che è stata richiesta, a garanzia del puntuale ed integrale rispetto di tutti gli obblighi derivanti dal predetto contratto, una fideiussione bancaria di Euro _____ (Euro _____) rinnovabile di anno in anno in attesa di disdetta.

Tutto ciò premesso

la sottoscritta Banca _____ con sede in _____ Via _____ si costituisce fideiussore solidale della Ditta/Società _____ a vostro favore fino alla concorrenza massima di Euro _____ a garanzia del puntuale ed integrale rispetto di tutti gli obblighi assunti relativamente a quanto esposto in premessa.

Tale fideiussione la sottoscritta Banca _____ presta e costituisce con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del C.C. volendo ed intendendo restare obbligata con la Società _____ fino alla scadenza della presente garanzia.

La presente fideiussione viene rilasciata in modo irrevocabile ed incondizionato: pertanto la sottoscritta Banca _____ pagherà entro 30 giorni quanto dovuto a fronte di questa garanzia, anche nel caso di opposizione da parte della Società _____, dietro Vostra semplice richiesta scritta, a mezzo raccomandata A.R., attestante che la Società non ha adempiuto i propri impegni, senza possibilità di opporre preventiva contestazione e senza necessità di procedere preventivamente all'escussione del debitore principale, volendo ed intendendo rimanere obbligata con la Società _____ sino all'adempimento degli obblighi sopra citati.

Si precisa che eventuali variazioni dell'importo garantito in relazione alle modifiche del canone applicato dal contratto di _____ dovranno essere richieste alla Banca e sottoscritte espressamente dalle Parti.

La presente fideiussione sarà valida ed operante sino al _____ e sarà automaticamente rinnovata di anno in anno se non disdettata almeno 60 giorni prima della scadenza.

Qualora la Società _____ richiama alla Banca la revoca della presente fideiussione quest'ultima sarà obbligata a comunicare la medesima a SO.GE.M.I. S.p.A. mediante raccomandata A.R. entro e non oltre 5 giorni dalla richiesta. La fideiussione in tal caso continuerà a mantenere la propria efficacia per i 60 giorni successivi dalla data di ricevimento da parte di SO.GE.M.I. della formale comunicazione di revoca della medesima.

Entro i 60 giorni dalla data di scadenza della fideiussione, SO.GE.M.I. avrà la facoltà di richiedere per iscritto l'effettuazione di eventuali pagamenti; oltre il suddetto termine la garanzia diverrà automaticamente priva di qualsiasi efficacia.

BANCA _____

Art. 1944 Obbligazione del fideiussore

Il fideiussore è obbligato in solido col debitore principale al pagamento del debito (art. 1292 e seguenti, art. 1410).

Le parti però possono convenire che il fideiussore non sia tenuto a pagare prima dell'esclusione del debitore principale. In tal caso il fideiussore, che sia convenuto dal creditore e intenda valersi del beneficio dell'escussione, deve indicare i beni del debitore principale da sottoporre ad esecuzione (art. 2268). Salvo patto contrario, il fideiussore è tenuto ad anticipare le spese necessarie.