

CONTRATTO DI CONCESSIONE (PROTOTIPO)

tra

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 - C.F. n° 03516950155, in persona del suo Direttore Generale avv. Stefano Zani, indicata come "**Concedente**"

e

La Società ----- con sede -----, Via -----,
Codice Fiscale e partita I.V.A. ----- Cognome,
indicata come "**Concessionaria**"

di seguito altresì congiuntamente definite "Parti"

premesso

che la SO.GE.M.I. S.p.A. in riferimento alla Legge Regionale n° 6 del 2.2.2010 e in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Milano in data 27.5.1980, svolge attività di gestione dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano;

che la Convenzione con il Comune attribuisce a SO.GE.M.I. il diritto di superficie sulle aree e gli immobili destinati all'esercizio dei Mercati e, tra essi, anche su quello oggetto del presente contratto sino al 30 Giugno 2040;

che le aree, i locali, i punti di vendita, le attrezzature e qualsiasi spazio, nessuno escluso, con le eventuali adiacenze e pertinenze sono il luogo e/o il mezzo per l'esercizio delle attività commerciali e dei servizi e che pertanto la loro concessione è conseguenza dell'atto di Concessione dal quale dipende e di cui è parte integrante;

che in data ----- SO.GE.M.I. S.p.A. ha pubblicato un avviso per la messa a reddito dello spazio -----, sito ----- nel mercato -----.

che a seguito della pubblicazione dell'avviso sopra richiamato, la Concessionaria ha fatto richiesta di ottenere in concessione il locale identificato con la sigla ----- per l'esercizio dell'attività di -----;

che l'aggiudicataria dichiara di essere abilitata a svolgere attività di somministrazione di alimenti in locali aperti al pubblico.

che a seguito dell'esame delle richieste pervenute SO.GE.M.I. S.p.A. ha assegnato i locali in questione alla Concessionaria;

che la Concessionaria è edotta del fatto che i rapporti di concessione per l'utilizzazione delle unità immobiliari all'interno delle aree dei mercati, sono assoggettati ad IVA;

che le parti danno atto che i rapporti relativi al godimento degli spazi assegnati all'interno dei Mercati all'Ingrosso di Milano costituiscono contratti privatistici atipici;

che in data 21 gennaio 2013 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra Sogemi S.p.A., Prefettura di Milano, Comune di Milano, Organizzazioni Sindacali comparativamente più rappresentative (CGIL, CIS e UIL), Associazione dei Grossisti dei Mercati all'Ingrosso di Milano, Associazione dei Dettaglianti ed Ambulanti, i soggetti abilitati ad operare nei Mercati ai sensi del Regolamento per l'ottenimento dell'autorizzazione a svolgere le operazioni di facchinaggio e movimentazione merce, Lega Coop Lombardia, ConfCooperative Milano, Lodi, Monza e Brianza e AGCI Lombardia,

che si allega in copia e che prevede tra l'altro l'obbligo dei concessionari/contraenti di dare notizia alla Prefettura e alla società SogeMi di ogni tentativo di usura e/o estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dei concessionari 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 Ortofrutticolo, ecc.). Resta l'obbligo di denuncia degli stessi fatti all'Autorità giudiziaria; che i concessionari/contraenti comunichino alla società SogeMi ogni variazione dell'assetto societario, nonché il certificato camerale aggiornato, per i conseguenti controlli da parte della Prefettura.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue

le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

SO.GE.M.I. concede alla Concessionaria che accetta, l'uso dell'unità immobiliare, contraddistinta con la sigla: ----- di complessivi mq. -----, foglio, particella; sub., classe, rendita catastale €, categoria; ubicata in Via Lombroso, ----- all'interno del Mercato ----- all'Ingrosso di Milano, come meglio evidenziata in colore giallo sulla planimetria allegata. (Allegato 1).

All'interno dell'unità immobiliare sono presenti i beni e le attrezzature indicati nell'allegato 2, che il concessionario ha acquistato da SogeMi S.p.A. per un importo di €uro 5.000,00.

ART. 2 - USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto è destinata ad uso esclusivo di bar tavola fredda/calda.

Il servizio suddetto dovrà essere svolto rispettando le condizioni offerte in gara, di seguito elencate:

orario di apertura: -----;

orario di chiusura: -----;

La chiusura dell'attività nei periodi festivi e/o feriali dovrà essere concordata con la Direzione dei Mercati.

Resta inteso che tale spazio non è un punto vendita e che pertanto non è ammessa la commercializzazione di prodotti freschi rientranti nelle tipologie merceologiche commercializzate nei mercati all'ingrosso milanesi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, frutta, verdura, pesce, carni ecc...

La Concessionaria s'impegna al rispetto delle disposizioni di legge, delle norme contenute nel vigente regolamento di Mercato e del protocollo d'intesa richiamato in premessa che si consegnano in copia all'atto della sottoscrizione del presente contratto, e delle disposizioni impartite da Sogemi.

La Concessionaria è tenuta altresì a fornire al Concedente copia delle eventuali autorizzazioni prescritte per l'esercizio della propria attività.

La violazione di uno o più dei disposti di cui al presente articolo autorizza Sogemi a risolvere di diritto il presente contratto ai sensi di cui all'art. 1456 c.c.

ART. 3 - DURATA

La presente concessione avrà durata di anni tre con inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile per uguale periodo, purchè l'assegnatario mantenga i requisiti previsti dal presente contratto e da eventuali norme legislative entrate in vigore dopo l'assegnazione.

E' escluso ogni tacito rinnovo.

Restano fermi i casi di risoluzione nonché quelli di decadenza previsti dalle Leggi e dal Regolamento o dal presente contratto.

E' data facoltà alla Concessionaria di recedere anticipatamente dal presente contratto, dandone avviso al Concedente con lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4 - CANONI E RIMBORSI

Il canone della concessione è stabilito in € ----- mq/anno oltre IVA e quindi complessivi € ----- anno oltre I.V.A..

Il rimborso delle spese accessorie relative ai servizi comuni viene stabilito in ragione di € ----- mq/anno oltre I.V.A. per il primo anno e, quindi, in complessive € ----- oltre I.V.A.; per gli anni successivi il rimborso delle spese accessorie sarà eventualmente aggiornato dalla Concessionaria e comunicato al Concedente.

L'acconto per il rimborso delle spese di riscaldamento viene stabilito in ragione di €uro -----/anno, oltre I.V.A., salvo conguaglio a fine

anno.

Saranno altresì a carico della Concessionaria tutti gli oneri relativi alle forniture quali a titolo esemplificativo, non esaustivo, riscaldamento, consumi diretti di energia, acqua, ecc. (la cui quantificazione avverrà tramite lettura dei relativi contatori o per riparto millesimale), nonché alle spese di pulizia e allo sgombero delle immondizie relative all'unità immobiliare oggetto del presente contratto, unitamente alla tassa comunale rifiuti.

A tal proposito, si precisa che è ad esclusivo carico della Concessionaria il costo relativo all'allacciamento e al posizionamento/voltura di un contatore A2A per la fornitura di energia elettrica.

I canoni di concessione e le spese sopra elencate (a titolo esemplificativo e non esaustivo), saranno corrisposti dalla Concessionaria al Concedente, secondo le modalità di cui al successivo art. 6, in quattro rate trimestrali anticipate aventi scadenza il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio e il 1° ottobre di ogni anno.

ART. 5 - ADEGUAMENTO MONETARIO

Il canone della presente concessione sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno e per ogni anno di durata contrattuale in base al 100% della variazione media accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai e impiegati di Milano.

In presenza di nuove norme di Legge in materia di aggiornamento dei canoni di concessione emanate in costanza del presente rapporto, si applicheranno tali norme nella misura massima.

L'aggiornamento del canone avverrà automaticamente e avrà effetto retroattivo, senza che la Concessionaria debba comunicarlo per iscritto al Concedente.

ART. 6 – MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento trimestrale dei corrispettivi di cui all'art. 4 avverrà tramite modulo SEPA, previa emissione della relativa fattura, da attivarsi in conformità alle condizioni di cui al modello consegnato da SogeMi S.p.A. (autorizzazione permanente di addebito in c/c).

Tale attivazione non potrà essere revocata, in corso di rapporto, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

Le commissioni relative al pagamento a mezzo modulo SEPA saranno a carico della Concessionaria.

Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione, delle spese accessorie o delle spese di fornitura, comporteranno l'obbligo della Concessionaria di corrispondere al Concedente, oltre a quanto dovuto, gli interessi di mora da calcolarsi a decorrere dalla data di scadenza della fattura al tasso di riferimento BCE Euribor tre mesi media mese precedente.

Ai sensi dell'art. 1462 c.c. si conviene che nessuna eccezione potrà essere opposta al Concedente dalla Concessionaria morosa al fine di evitare o ritardare le prestazioni dovute.

Resta ferma la facoltà del Concedente di adire le vie legali per il recupero del credito o di avvalersi del disposto di cui al successivo art. 7.

ART. 7 – MANCATO PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Il mancato pagamento di due rate consecutive di canone o delle

spese di cui all'art. 4, decorsi trenta giorni dalle scadenze convenute, costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con il conseguente obbligo di restituzione immediata dell'unità immobiliare.

Resta salvo il diritto del Concedente di pretendere il pagamento di quanto dovuto e dei relativi interessi sino alla data di risoluzione del contratto.

Per il periodo successivo e fino alla restituzione dell'immobile, sarà dovuta un'indennità di occupazione, comprensiva del risarcimento del danno per ritardata consegna, pari al doppio dell'importo del canone vigente alla data di risoluzione.

ART. 8 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE

Il presente contratto potrà essere ceduto dalla Concessionaria a Terzi soggetti solo ed esclusivamente previo ottenimento di autorizzazione scritta da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. che avrà facoltà di concedere tale assenso a Suo insindacabile giudizio.

Le cessioni avvenute in assenza di autorizzazione e la subconcessione del contratto, sia totale che parziale, sono vietate e comporteranno la risoluzione di diritto del contratto medesimo, ai sensi dell'art. 1456 c.c..

ART. 9 – TRASFERIMENTI E VARIAZIONI SOCIETARIE

In caso di trasferimento della gestione e/o della azienda dovrà essere data preventiva comunicazione scritta alla Concedente, al fine di consentirle la verifica della sussistenza dei requisiti richiesti al fine di sottoscrivere contratti con SogeMi S.p.A. in capo al Cessionario.

Parimenti, in ipotesi di mutamento dei possessori del capitale sociale e/o degli organi amministrativi della Concessionaria, dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta alla Concedente, al fine di consentire la verifica del possesso dei requisiti sopra indicati da parte dei singoli soggetti.

La Concessionaria s'impegna a comunicare preventivamente per iscritto alla Concedente l'intenzione di procedere a trasferimenti, modifiche societarie, inviando la documentazione richiesta da SogeMi S.p.A. per l'effettuazione delle opportune verifiche.

SogeMi S.p.A. comunicherà per iscritto il proprio eventuale benestare all'operazione indicata.

Qualora la Concessionaria ponga in essere modifiche societarie e/o trasformazioni d'azienda in assenza di preventivo assenso scritto di SogeMi s.p.A., quest'ultima avrà la facoltà di risolvere il presente contratto.

ART. 10 - MODIFICHE E MANUTENZIONI

La Concessionaria dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di considerarli idonei all'uso cui sono destinati.

La Concessionaria assume l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali: a titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno a suo carico le spese da sostenere per gli impianti di acqua, luce e sanitari, serrature e chiavi, cardini degli infissi, superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Non provvedendovi la Concessionaria, potrà provvedervi il Concedente prelevandone la spesa dal deposito cauzionale di cui

all'art. 13.

La Concessionaria si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto del Concedente; l'inadempimento del suddetto obbligo comporta il diritto del Concedente alla risoluzione immediata del contratto.

I miglioramenti e le addizioni eseguite dalla Concessionaria, anche se autorizzati resteranno a favore del Concedente senza diritto ad alcun compenso.

La Concessionaria si impegna a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto, in buono stato di manutenzione e libero da cose o persone.

Se il Concedente, alla scadenza del contratto, riscontrasse danni, modificazioni abusive o deterioramenti, salvo quelli conseguenti al normale degrado, potrà, alternativamente:

- 1) chiedere alla Concessionaria l'immediata riparazione dell'immobile;
- 2) provvedervi direttamente, salvo poi rivalersi sulla Concessionaria;
- 3) chiedere alla Concessionaria un indennizzo pari alla spesa che occorrerebbe sostenere se i lavori venissero effettuati;
- 4) escutere, in tutto o in parte, la cauzione di cui al successivo art. 13 per l'importo di cui al punto 3 del presente articolo.

ART. 11 – DANNI: ESONERO DEL CONCEDENTE DA OGNI RESPONSABILITA'

La Concessionaria è custode dell'unità immobiliare concessa.

La Concessionaria esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti a persone o cose proprie, al Concedente e a terzi provocati da fatti dolosi o colposi propri o dei propri dipendenti o dei terzi o per qualsiasi altra causa, accollandosi, pertanto, ogni rischio derivante dal godimento dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto.

Parimenti, la Concessionaria non è tenuta a rispondere dei danni causati da esalazioni, rumori, scassi, furti, rotture o manomissioni per tentato furto, danni prodotti da umidità, provocati, a titolo esemplificativo, da sbalzi nella pressione dell'acqua, da scarsità o mancanza d'acqua potabile, energia elettrica, da sbalzi di tensione elettrica e di qualsiasi analogo servizio inerente l'immobile oggetto del presente contratto.

La Concessionaria si obbliga a tenere indenne la Concedente da qualsiasi gravame o danno imputabile esclusivamente a sé e ai propri dipendenti, rispondendo verso l'Autorità Sanitaria, l'Autorità di Pubblica Sicurezza, l'Amministrazione Finanziaria e Pubbliche Autorità, della violazione di qualsiasi disposizione emanata ed emananda dall'Autorità stessa circa la propria attività.

La Concessionaria si impegna, quindi, anche al rispetto della normativa comunale in materia di rifiuti applicabile all'attività svolta dalla stessa.

ART. 12 - PENALI

In caso di mancato rispetto dell'orario di apertura e/o chiusura indicati, per ogni ora, sarà applicata una penale di €uro 250,00.

L'inadempienza contrattuale sarà contestata per iscritto.

ART. 13 - ASSICURAZIONE

La Concessionaria si obbliga, a propria cura e spese ed a copertura di tutti i danni come identificati nell'art. 11, a stipulare polizza assicurativa, con primaria compagnia di rilievo nazionale, per un massimale non inferiore a €uro 1.500.000,00, che sarà consegnata in copia al Concedente all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

La mancata stipulazione della polizza assicurativa o il mancato invio della copia entro il suindicato termine, costituirà motivo d'inadempienza grave e legittimerà la risoluzione del contratto.

La Concessionaria si impegna a trasmettere a SO.GE.M.I. copia dell'avvenuto pagamento del premio annuale di polizza.

ART. 14 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, nonché a garanzia di eventuali danni o deterioramenti dei locali riscontrati al termine della concessione ed eccedenti il normale deperimento, la Concessionaria s'impegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, a costituire in favore del Concedente una cauzione per un importo pari a sei mensilità del canone di concessione tramite:

- fidejussione bancaria "a prima richiesta", da rilasciare sulla base del modello fornito da SO.GE.M.I. avente validità minima di 60 giorni oltre il termine di scadenza previsto dal presente contratto, o;
- versamento dell'importo della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato intestato a SogeMi S.p.A..

La mancata costituzione o il mancato invio della garanzia entro il termine previsto costituisce condizione risolutiva espressa del presente contratto.

Il deposito cauzionale dovrà essere modificato, a richiesta del Concedente, in rapporto agli aumenti del canone intervenuti in corso di svolgimento del presente rapporto contrattuale.

In caso di rinnovo del contratto, la garanzia dovrà essere estesa al nuovo periodo e commisurata al canone di concessione aggiornato.

In caso di escussione totale o parziale, il deposito cauzionale dovrà essere prontamente reintegrato. La mancata reintegrazione entro il termine di quindici giorni, indicato dal Concedente in apposita diffida, costituirà motivo di risoluzione del presente contratto.

Alla cessazione del contratto, previa restituzione dei locali e delle chiavi di accesso, e verificato lo stato di conservazione dell'immobile, il Concedente potrà escutere la garanzia, nei limiti di quanto ancora eventualmente dovuto dalla Concessionaria a qualsiasi titolo in base al presente contratto, compresa la refusione degli eventuali danni verificatisi, salvo ed impregiudicato l'eventuale maggior credito del Concedente; ciò fatto, il documento relativo alla cauzione sarà restituito alla Concessionaria.

ART. 15 – RICONSEGNA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

La Concessionaria si obbliga a restituire l'unità immobiliare concessa, libera da persone e cose e in buono stato di manutenzione, entro trenta giorni dalla scadenza del presente contratto; in caso di difformità dell'immobile dalle condizioni di buono stato si applicherà il disposto di cui all'articolo che precede.

La fatturazione del canone afferente l'uso dello spazio sarà interrotta solo ed esclusivamente a far data dall'avvenuta formale riconsegna.

L'eventuale ritardata consegna dell'unità immobiliare darà diritto alla Concedente di richiedere, per tale abusiva occupazione, un importo doppio di quello previsto contrattualmente quale canone della concessione, nonché di richiedere l'ulteriore maggiore danno subito in conseguenza della mancata disponibilità dell'area in parola.

Si precisa altresì che, nell'ipotesi di cui sopra, la Concedente avrà diritto di escutere immediatamente la fideiussione a sue mani di cui all'art.13 prestata dalla Concessionaria, con pieno diritto di incamerarla, in tutto o in parte, per il soddisfacimento totale o parziale dei maggiori importi dovuti per l'occupazione abusiva.

Parimenti la cauzione verrà incamerata in tutto o in parte qualora, all'atto della riconsegna dell'immobile conseguente a cessazione del contratto per qualsiasi motivo, vengano riscontrati danni o modificazioni abusive all'unità immobiliare concessa, provocati dalla Concessionaria nel corso del contratto.

In caso di rilascio dell'unità concessa, la Concessionaria rinuncia sin d'ora a pretendere qualsiasi somma a qualsiasi titolo dalla Concedente ed in particolare a pretendere eventuali rimborsi delle spese sostenute per le opere di manutenzione più sopra richiamate o di altre eventuali opere o migliorie che la stessa avesse effettuato.

ART. 16- PERSONALE DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria è la solo responsabile dei propri dipendenti che saranno utilizzati negli spazi assegnati dal Concedente e che avranno libero accesso ad essi. Sarà cura della Concessionaria

comunicare per iscritto il nominativo degli eventuali dipendenti per l'autorizzazione all'accesso dei mercati.

La Concessionaria, quindi, si obbliga ad osservare tutte le disposizioni di legge emanate ed emanande per la loro sicurezza.

La Concessionaria si impegna, altresì a rispettare e a far rispettare anche dai propri dipendenti le disposizioni relative alla identificazione delle persone operanti nel mercato e le disposizioni del regolamento di Mercato nonché gli ordini di servizio emessi da Sogemi.

La Concessionaria, s'impegna, infine, a comunicare per iscritto al Concedente il nominativo e il recapito di un proprio responsabile per eventuali casi d'emergenza.

ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto sarà risolto di diritto, nei casi espressamente previsti agli articoli che precedono e nelle seguenti ipotesi:

- a) decadenza, revoca o risoluzione anticipata, anche se concordata, della Convenzione in essere tra il Comune di Milano e SO.GE.M.I., o retrocessione anche parziale del diritto di superficie;
- b) nel caso in cui si dovessero rendere necessari lavori di ristrutturazione di strutture o impianti siti nell'area mercatale e nell'ipotesi in cui SO.GE.M.I. intenda insindacabilmente destinare l'edificio ad altra attività;

Qualora si verificasse una delle ipotesi di cui sopra, il Concedente ne darà tempestiva comunicazione alla Concessionaria tramite raccomandata con ricevuta di ritorno; entro sei mesi dalla data di ricevimento di detta raccomandata, il Concedente dovrà lasciare

l'unità immobiliare in oggetto libera da persone e cose, senza poter pretendere danni o indennizzi di sorta.

ART. 18 – DIRITTI DEL CONCEDENTE

La Concessionaria riconosce al Concedente il pieno diritto di accedere all'unità immobiliare oggetto del presente contratto in qualunque momento e anche per mezzo di persona dallo stesso designato, al fine d'ogni opportuno e necessario controllo per quanto inerisce al presente contratto.

ART. 19 – CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA

L'efficacia del presente contratto è subordinata all'inesistenza, accertata dalla competente Prefettura, di cause di divieto, di sospensione o di decadenza previste dalla vigente normativa antimafia.

Nel caso in cui una delle suddette cause dovesse sopravvenire in costanza di rapporto, ai sensi della Legge 31.5.1965 n° 575 e successive modificazioni, il presente contratto sarà nullo.

ART. 20 – MODIFICHE CONTRATTUALI

Il presente contratto non potrà essere modificato se non previo accordo sottoscritto dalle Parti.

ART. 21 – TRATTAMENTO DATI

La Concessionaria autorizza il Concedente al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni e integrazioni, per l'esecuzione delle obbligazioni tutte derivanti dal presente contratto.

ART. 22 – DOMICILIO DELLA CONCESSIONARIA

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notificazione di

atti esecutivi e giudiziari, la Concessionaria elegge domicilio presso l'unità immobiliare di cui all'art. 1.

ART. 23- TOTALITA' DELL'ACCORDO

Il presente contratto annulla e sostituisce ogni precedente contratto, accordo, patto ed intesa anche verbale di qualsiasi tipo e genere; esso costituisce la totalità degli accordi intercorsi tra le Parti.

ART.24- PROTOCOLLO D'INTESA

Il conduttore/concessionario è obbligato a dare notizia alla Prefettura e alla società SOGEMI di ogni tentativo di usura o estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dei concessionari 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 Ortofrutticolo, ecc.). Resta l'obbligo di denuncia degli stessi fatti all'Autorità giudiziaria.

Il conduttore/concessionario è obbligato a comunicare alla società SOGEMI ogni variazione dell'assetto societario, nonché il certificato camerale aggiornato, per i conseguenti controlli da parte della Prefettura.

ART. 25 - FORO COMPETENTE

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

Milano, li

La Concedente

La Concessionaria

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. si approvano specificatamente, dopo averne fatta attenta lettura, le clausole di cui agli artt 2 (Uso dell'unità immobiliare) 3 (Durata), 4 (Canoni e rimborsi), 5 (Adeguamento monetario), 6 (Modalità di pagamento), 7 (Mancato pagamento dei corrispettivi), 8 (Cessione del contratto e subconcessione), 9 (Trasferimenti e variazioni societarie) 10 (Modifiche e manutenzioni), 11 (Danni: esonero del Concedente da ogni responsabilità), 12 (Assicurazione) 13 (Cauzione), 16 (Risoluzione del contratto), 18 (Certificazione Antimafia), 21 (Domicilio della Concessionaria), 23 (Protocollo D'intesa), 24 (Foro competente).

Milano, li

La Concessionaria

5/2-