

CONTRATTO DI CONCESSIONE

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,

e

La Società _____ con sede a _____ in Via _____ Codice Fiscale e partita I.V.A. _____ in persona del suo legale rappresentante Sig. _____ di seguito altresì congiuntamente definite "Parti"

premesso

che 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 01 dicembre 2017 SO.GE.M.I. S.p.A. ha pubblicato un avviso per la messa a reddito degli spazi pubblicitari siti all'interno e lungo il perimetro del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Milano.

che a seguito dell'esame delle richieste pervenute SO.GE.M.I. S.p.A. ha concesso le aree in questione alla società _____

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;

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 – NORME REGOLATRICI

Le premesse al contratto, gli allegati e i documenti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'esecuzione del presente contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo e nei suoi allegati:

1. dalle norme del Codice Civile, dalla normativa Regionale di riferimento, dalle disposizioni regolamentari vigenti e dagli Ordini di Servizio adottati dalla Direzione di Mercato.
2. Protocollo di Intesa del 21 gennaio 2013.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

SO.GE.M.I. concede alla Concessionaria che accetta, l'uso di una porzione della recinzione del perimetro del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano sita sul lato sinistro della porta n. 4 di accesso al comprensorio, da destinare a spazi pubblicitari, ubicata in Via Lombroso, 54, come meglio evidenziata in colore giallo nella planimetria allegata.

I formati esposti sulla recinzione del Mercato non dovranno avere dimensione superiore a metri H4 X L8 e dovranno essere in tela gommata con anelli di prossimità.

SO.GE.M.I. concede inoltre alla Concessionaria, a titolo promozionale, l'utilizzo di tre pannelli pubblicitari verticali a pavimento all'interno del Mercato Ortofrutticolo per il periodo di mesi tre (3).

ART. 3 - USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Lo spazio oggetto del presente contratto è destinato ad uso esclusivo per attività di pubblicità e promozione commerciale.

I contenuti dei messaggi di comunicazione pubblicitaria dovranno essere coerenti con la *mission* di SogeMi e dovranno rispettare i principi etici : non ingannare, non offendere, non arrecare danno a nessuno. E' inoltre vietata la pubblicità contenente messaggi per promuovere anche solo indirettamente altri mercati all'ingrosso e/o business antagonisti a SogeMi.

SogeMi si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere la rimozione di eventuali messaggi pubblicitari ove in contrasto con quanto previsto nel paragrafo che precede.

La Concessionaria si impegna a garantire la rimozione dei suddetti messaggi, rinunciando ad eccepire alcunché, entro e non oltre 7 giorni dal ricevimento di una semplice comunicazione scritta da parte di SogeMi.

La Concessionaria è tenuta altresì a fornire a SogeMi 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. 4 – DURATA

La presente concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente contratto e avrà durata di anni 1(uno), con possibilità di rinnovo per pari periodo alla scadenza.

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.

ART. 5 – IMPORTI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone, a corpo, della concessione è stabilito in € _____ + IVA annui.

Il pagamento trimestrale dei corrispettivi 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 a SogeMi, 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 a SogeMi dalla Concessionaria morosa al fine di evitare o ritardare le prestazioni dovute.

Sono a carico della Concessionaria tutti gli oneri relativi alle forniture (la cui quantificazione avverrà tramite lettura dei relativi contatori o per riparto millesimale), la tassa comunale rifiuti e tutti i costi necessari per l'allacciamento e il posizionamento/voltura dei relativi contatori.

La Concessionaria manleva la Concedente da qualsiasi adempimento amministrativo correlato all'attivazione delle utenze.

I canoni di concessione e le spese sopra elencate saranno corrisposti dal Concessionario al Concedente, in quattro rate trimestrali anticipate aventi scadenza il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio e il 1° ottobre di ogni anno.

ART. 6 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB-CONCESSIONE

Il presente contratto non potrà essere ceduto e/o sub-concesso dalla Concessionaria a Terzi in assenza di preventiva autorizzazione scritta della Concedente, e fermo restando la responsabilità solidale del Concessionario in relazione a tutti gli obblighi scaturenti dal presente contratto.

ART. 7 - MODIFICAZIONI

Se il Concedente, alla scadenza del contratto, riscontrasse modificazioni abusive o deterioramenti, potrà, alternativamente:

- 1) chiedere alla Concessionaria l'immediato ripristino dello stato *quo ante* ;
- 2) provvedervi direttamente, salvo poi rivalersi sulla Concessionaria;
- 3) chiedere alla Concessionaria un indennizzo pari alla spesa che occorrerebbe sostenere per il ripristino.

ART. 8 – DANNI: ESONERO DI SOGEMI DA OGNI RESPONSABILITA'

Sogemi è esonerata da ogni responsabilità riconducibile all'oggetto del presente contratto.

La Concessionaria si obbliga ad assumere in proprio ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti a persone o cose proprie o di terzi provocati da fatti dolosi o colposi propri o dei propri dipendenti accollandosi, pertanto, ogni rischio derivante dal godimento degli spazi oggetto del presente contratto.

La Concessionaria si obbliga, altresì, a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsiasi azione di responsabilità eventualmente promossa nei confronti di quest'ultima in ragione di violazioni normative direttamente o indirettamente connesse all'esecuzione del presente contratto rispondendo personalmente avanti agli Organi/Autorità preposte.

Parimenti, la Concedente è esonerata da qualsiasi richiesta di danni che pervenga dalla Concessionaria salvo per fatti imputabili a dolo o colpa grave della Concedente.

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

ART. 9 – RICONSEGNA SPAZIO

La Concessionaria si obbliga a restituire lo spazio di cui all'oggetto, libero da affissioni di qualsiasi genere, e restituirlo nello stato originario in cui è stato consegnato. La fatturazione del canone afferente l'uso dello spazio sarà interrotta solo ed esclusivamente a far data dall'avvenuta formale riconsegna.

ART. 10 - PERSONALE DELLA CONCESSIONARIA E SOGGETTI CHE, A VARIO TITOLO, PRESTANO LA PROPRIA OPERA IN FAVORE DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria è la sola responsabile dei propri dipendenti che saranno impiegati negli spazi assegnati dal Concedente e che avranno libero accesso ad essi.

La Concessionaria è altresì responsabile delle prestazioni rese dal personale riconducibile a soggetti terzi che, a vario titolo, svolgono delle prestazioni in favore della Concessionaria all'interno degli spazi che rientrano nella disponibilità di quest'ultima.

ART. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto sarà risolto di diritto nei casi espressamente previsti e nelle seguenti ipotesi:

- a) decadenza, revoca o risoluzione anticipata, anche parziale, della Convenzione in essere tra il Comune di Milano e SO.GE.M.I.;
- b) nel caso in cui si dovessero rendere necessari lavori di ristrutturazione e/o realizzazione di strutture o impianti per i quali sussistano interferenze rispetto agli spazi oggetto del presente contratto.

Qualora si verificasse una delle ipotesi di cui sopra, SogeMi ne darà tempestiva comunicazione alla Concessionaria tramite PEC; entro un mese dalla data di ricevimento di detta comunicazione, la Concessionaria dovrà restituire gli spazi alle medesime condizioni riportate nel verbale di consegna.

ART. 12 – DIRITTI DEL CONCEDENTE

Al Concedente è riconosciuto il diritto di avanzare qualsiasi richiesta di informazioni e/o documentale che la Concessionaria, in tempi ragionevoli, sarà obbligata ad evadere.

ART. 13 – INFORMAZIONE ANTIMAFIA

In ossequio alle previsioni di cui al Protocollo di Intesa del 21 gennaio 2013, il Concessionario sarà sottoposto alle verifiche di cui ai controlli previsti dall'art. 84, comma 3 del D. Lgs. 159/2011.

L'accertata esistenza di cause di divieto, di sospensione o di decadenza, previste dalla vigente normativa antimafia, ai sensi del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 14 – MODIFICHE CONTRATTUALI

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

ART. 15 – 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. 16 – 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. 2.

ART. 17 - 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. 18 - HEALTH, SAFETY, SECURITY, ENVIRONMENT

La Concessionaria dichiara di aver preso visione e di avere recepito il documento di censimento Amianto (doc. prog. Controllo rev. 6 del 5 maggio 2017) che si allega al presente contratto.

La Concessionaria risulterà, ai fini di qualsiasi rapporto di lavoro e/o opera, somministrazione o prestazione di servizi o forniture, eseguiti con propri lavoratori o lavoratori autonomi o soggetti terzi comunque regolati della vigente normativa in materia di lavoro e forniture, soggetto Committente/Datore di Lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008 e s.m.i. assumendosi totalmente gli oneri di cui allo stesso decreto, manlevando la Concedente da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dal mancato rispetto delle norme antinfortunistiche prescritte dalla vigente legislazione. La Concessionaria dovrà provvedere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, all'analisi di rischio specifica per la sicurezza e la salute dei lavoratori, provvedere agli obblighi connessi all'applicazione del Titolo I del D.lgs 81/2008 per contratti d'appalto, d'opera o di somministrazione, provvedere agli adempimenti, in qualità di Committente derivanti dall'applicazione del Titolo IV del succitato decreto legislativo.

La Concessionaria risulterà sempre soggetto Produttore/detentore, dei rifiuti derivanti da qualsiasi attività condotta o gestita sull'area data in concessione rispettando pertanto gli oneri amministrativi ed economici derivanti dall'applicazione del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

ART. 19 – CODICE ETICO

La Concessionaria si obbliga al rispetto del Codice Etico della Concedente pubblicato sul sito istituzionale della Concedente. La violazione di una delle disposizioni ivi contenute costituisce grave inadempimento e motivo di risoluzione del presente contratto.

ART. 20 - 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

SO.GE.M.I. SPA

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. 5 (Importi e modalità di pagamento), 6 (Cessione del contratto e sub-concessione), 7 (Miglioramenti, addizioni e manutenzione), 8 (Danni: esonero di SOGEMI da ogni responsabilità), 11 (Risoluzione del contratto), 13 (Informazione Antimafia), 18 (Health, safety, security, environment), 20 (Foro competente).

Milano, li

La Concessionaria



EX MERCATO AVICOLINICOLO
27.944 mq

MERCATO ORTOFRUTTICOLO
VIA VARESE

AREA PAVIMENTATA



| | | |
|---|--|------------------------------|
| SO.GE.M.I. S.p.A. Società per Azioni all'ingresso di Milano | | |
| MERCATO AGROALIMENTARE MILANO | | |
| DATA: DICEMBRE 2017 | CODICE: Planimetria Generale Mercato Ortofrutticolo | N. TRONCA: NOME FILE: |
| SCALE: 50 METRI | L. PREZZI MERCATO ORTOFRUTTICOLO DELLA SO.GE.M.I. S.p.A. TUTTI I PREZZI SONO TURCANI A. TENUTE IN LEGGE | |
| F. DEBENTURA PERIODICITÀ: ANNUALE / QUINQUENNALE | | |