



**SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN
AFFITTO DI RAMO D’AZIENDA DELL’ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN
LOCALI ED AREE UBICATI ALL’INTERNO
DELL’IMPIANTO SPORTIVO PALASPORT
“PALAPRATIZZOLI” DI FIDENZA**

Sommario

Sommario	2
Premesse.....	3
Art. 1 – Oggetto del Contratto	4
Art. 2 – Finalità e criteri di gestione	5
Art. 3 – Durata dell’affitto di ramo d’azienda	6
Art. 4 – Valore economico del contratto – Canone di affitto – Importo a base d’asta	6
Art. 5 – Obblighi dell’Affittuario.....	7
Art. 6 – Obblighi di manutenzione ordinaria	11
Art. 7 – Attività di somministrazione.....	13
Art. 8 – Comunicazioni dell’Affittuario	14
Art. 9 – Controlli da parte di SO.G.I.S. srl	14
Art. 10 – Prezzi	15
Art. 11 – Personale.....	15
Art. 12 – Manutenzioni straordinarie	15
Art. 13 – Responsabilità.....	16
Art. 14 – Subaffitto e cessione del contratto – Attività appaltabili a terzi	18
Art. 15 – Cauzione definitiva.....	19
Art. 16 – Consegna e riconsegna dei locali e delle aree	20
Art. 17 – Migliorie ed interventi	21
Art. 18 – Risoluzione delle controversie.....	22
Art. 19 – Penalità	22
Art. 20 – Risoluzione e recesso.....	24
Art. 21 – Codice etico	26
Art. 22 – Rischi da interferenza	26
Art. 23 – Garanzie ed adempimenti in materia antimafia	27
Art. 24 – Tracciabilità dei flussi finanziari	29
Art. 25 – Riservatezza.....	29
Art. 26 – Trattamento dei dati personali	30
Art. 27 – Spese	32
Art. 28 – Domicilio	32
Art. 29 – Disposizioni finali.....	33
Art. 30 – Approvazione specifica	33

L'anno 202_ (duemilaventi___), il giorno __ (_____) del mese di ____ (_____) in Fidenza (PR), con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di Legge, fra i sottoscritti:

_____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante di SO.G.I.S. srl, per il presente atto domiciliato presso la stessa Società, con sede legale in Fidenza (PR), Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale, Partita IVA e iscrizione del Registro delle Imprese di Parma, n. 02220830349, di seguito denominata anche “**Affittante**” e/o “**parte affittante**”;

e

_____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante di _____, per il presente atto domiciliato presso la stessa, con sede legale in _____, _____, Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione del Registro delle Imprese di _____, n. _____, di seguito denominata anche “**Affittuario**” e/o “**parte affittuaria**”.

Premesse

- a) con determina di cui a Prot. n. _____ del _____, SO.G.I.S. srl ha aggiudicato, in affitto di ramo d'azienda, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali ed aree all'interno dell'impianto palasport “Palapratizzoli” di Fidenza;
- b) le attività di cui al presente contratto devono esercitarsi nei locali e nelle aree ubicati all'interno dell'impianto sportivo palasport “Palapratizzoli” di Fidenza, e non possono essere trasferite in locali e aree diversi;
- c) i locali e le aree ove si svolge l'esercizio del servizio oggetto del presente contratto risultano meglio individuati nelle planimetrie che si allegano **sub 1** al presente contratto, evidenziate in colore ROSSO, sottoscritte ed accettate dalle parti, e costituenti parte integrante della presente scrittura;
- d) lo stato in cui si trovano i locali e le aree, ove si svolge l'esercizio dell'attività oggetto del presente contratto, nonché la consistenza e lo stato di impianti, arredi ed attrezzature, risulta dalle fotografie che si allegano **sub 2** al presente contratto, sottoscritti ed accettati dalle parti e costituenti parte integrante della presente scrittura;
- e) l'affidamento oggetto della presente scrittura ha natura e caratteristiche strumentali nell'ambito dell'attività dell'impianto sportivo palasport “Palapratizzoli” di Fidenza e comporta l'insediamento e lo svolgimento, per la durata del contratto, di un'attività soggetta a SCIA – segnalazione certificata di inizio attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 della L. 241/90 e succ. modif. e dell'art. 4, comma 5 – lett. A) – della L.R. 26 luglio 2003, n. 14, oltre a notifica sanitaria ex determina Regione E.R. 01 agosto 2008 n. 9223.

La presentazione della SCIA e della notifica sanitaria sarà effettuata a cura e spese dell'Affittuario, il quale dovrà essere in possesso dei requisiti professionali nonché di quelli morali prescritti dalla legge (l.r. 14/03 cit. e art. 71 d.lgs. 59/2010). La SCIA dovrà essere inoltrata on-line, utilizzando la

piattaforma telematica SUAPER, accedendo dall'indirizzo <https://au.lepida.it/suaper-fe/#/AreaPersonale>, ovvero dal sito del Comune di Fidenza: www.comune.fidenza.pr.it (link dedicato sull'homepage) sul quale si potranno reperire le informazioni necessarie;

f) i locali e le aree ove sarà esercitata la somministrazione sono conformi alle norme e prescrizioni edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie e di destinazione d'uso degli stessi;

Tutto ciò premesso,

Tra SO.G.I.S. srl e la _____ come sopra rappresentata, si conviene e si stipula quanto segue, tenendo conto che le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto:

Art. 1 – Oggetto del Contratto

1. Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento, in affitto di ramo d'azienda, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (di seguito anche semplicemente "attività") in locali ed aree ubicati all'interno dell'impianto sportivo palasport "Palapratizzoli" di Fidenza (PR), evidenziate in colore rosso nella planimetria allegata sub "1" al presente contratto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

2. L'oggetto del presente contratto comprende inoltre tutti gli impianti, compresi quelli elettrici ed idraulici, gli arredi e le attrezzature esistenti nei locali e aree in cui l'attività di somministrazione è esercitata, evidenziati nella planimetria in colore rosso, il tutto come esistente e noto alle parti senza riserva ed obiezione alcuna in ordine alla loro consistenza e stato di conservazione.

In particolare, le parti dichiarano che la consistenza di locali, aree e dotazioni è quella risultante dalla documentazione fotografica che vengono allegati sub "2".

3. La parte affittante dichiara che i locali e aree in cui l'attività di somministrazione è esercitata sono conformi alle norme e prescrizioni edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie e di destinazione d'uso degli stessi.

4. I locali e le aree oggetto del presente contratto, nonché le strutture, gli arredi e le attrezzature esistenti presso l'impianto sportivo costituiscono parte del patrimonio del Comune di Fidenza e della SO.G.I.S. srl. Alla scadenza del presente contratto, ovvero alla perdita di efficacia dello stesso per effetto di revoca, recesso o risoluzione, i locali e le aree rientreranno nella piena disponibilità dell'Affittante in condizioni adeguate al loro ordinario utilizzo e funzionamento. A tal fine le parti fanno riferimento al verbale di consegna, comprensivo dello stato di consistenza degli stessi, ed alla documentazione fotografica allegati sub "2".

5. I locali, le aree, le strutture, gli arredi e le attrezzature vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano al momento del sopralluogo presso l'impianto da parte dell'Affittuario. La sottoscrizione del

presente contratto da parte dell’Affittuario stesso vale quale attestazione di conoscenza dello stato dei luoghi, dei locali, delle aree e di tutti i beni compresi nel contratto, anche in relazione alla conservazione ed al quadro manutentivo complessivo.

6. L’esercizio dell’attività di somministrazione deve avvenire nel rispetto delle condizioni e prescrizioni di sicurezza di cui al DUVRI, che viene allegato sub “3”.

7. Per espressa pattuizione delle parti, l’affitto di ramo d’azienda non determina il trasferimento in capo all’Affittuario dei debiti e dei crediti facenti capo all’Affittante e/o relativi alla precedente gestione dell’attività medesima, anche se scadenti successivamente alla data di stipula del presente contratto; inoltre la parte affittuaria non subentra in alcun rapporto di lavoro, consulenza e/o collaborazione, poiché non viene trasferito alcun dipendente e/o collaboratore, così come non subentrerà a SO.G.I.S. srl in alcun contratto di fornitura di merci e/o servizi.

Art. 2 – Finalità e criteri di gestione

1. Le aree, i locali e l’attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto del presente contratto sono inserite in un impianto sportivo la cui gestione persegue finalità sportive, sociali e di aggregazione, con particolare riguardo agli abitanti del Comune di Fidenza, e si prefigge il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

-garanzia dell’uso pubblico di tutte le aree dell’impianto sportivo e del pluralismo, in conformità alle normative vigenti;

-massima fruibilità dei locali e delle aree per la pratica di attività ricreative e sociali garantita a tutti gli utenti dell’impianto sportivo;

-miglioramento e manutenzione dell’impianto sportivo e delle strutture ivi presenti;

-garanzia dell’ottimale funzionalità dell’utilizzo delle strutture;

-buona conservazione e pulizia delle strutture;

-adeguato controllo sull’utenza nell’utilizzo delle strutture.

2. Pertanto, anche la gestione dell’attività oggetto del presente contratto dovrà ispirarsi ai seguenti criteri di fondo:

-ricerca della massima qualità nella conduzione dei locali, delle aree e nell’organizzazione dell’attività, a tutela preminente dei fruitori dell’attività medesima;

-garantire l’uso completo ed equo dei locali e delle aree, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenti e delle diverse caratteristiche delle attività dell’impianto sportivo.

Art. 3 – Durata dell'affitto di ramo d'azienda

1. L'affitto di ramo d'azienda avrà durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto o dalla data di consegna di locali ed aree, se anticipata, quale risultante da verbale di consegna controfirmato da entrambe le parti. La durata dell'affitto sarà prorogabile per ulteriori anni 4 (quattro), alle stesse condizioni, ad insindacabile giudizio dell'Affittante.
2. SO.G.I.S. srl si riserva la facoltà di effettuare la consegna dei locali e delle aree per lo svolgimento dell'attività sotto riserva di legge.
3. La consegna dei locali e delle aree per l'inizio dell'attività di somministrazione potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito delle garanzie e di tutti gli altri documenti richiesti all'Affittuario.
4. Al termine del contratto, sia esso naturale o anticipato, l'Affittuario non avrà diritto, e quindi non gli verrà riconosciuto, alcun indennizzo a titolo di avviamento commerciale o di buona uscita.

Art. 4 – Valore economico del contratto – Canone di affitto – Importo a base d'asta

1. Il valore economico presunto del contratto è di € 4.000 (quattromila)/anno, per un valore complessivo presunto di € 32.000 (trentaduemila) per l'intera durata del contratto, compreso l'eventuale rinnovo. Si precisa che tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Affittante e non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari all'Affittuario.
2. L'Affittuario percepirà tutti gli introiti derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
3. L'Affittuario sarà tenuto a corrispondere all'Affittante un canone di affitto annuo così composto:
 - una parte fissa, pari ad € 100,00 (cento) oltre IVA/anno;
 - una parte variabile, pari al rialzo offerto dall'Affittuario sulla base d'asta del 1% (uno per cento) oltre IVA degli introiti annuali derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande.L'importo del canone è pari alla somma dell'importo della parte fissa e della parte variabile, quest'ultima determinata dal rialzo offerto dall'aggiudicatario sulla base d'asta.
4. Il canone così determinato verrà corrisposto annualmente secondo le seguenti modalità:
 - n. 1 rata di importo pari all'intera parte fissa, oltre IVA, del canone annuo. L'importo della rata sarà, quindi, di € 100,00 (cento) oltre IVA. Il pagamento dovrà avvenire in unica soluzione entro il 30 Giugno di ogni anno, previa emissione di regolare fattura da parte dell'Affittante;
 - n. 1 rata di importo pari al 100% (cento per cento) della parte variabile, oltre IVA, del canone annuo. L'importo minimo della rata sarà, quindi, di almeno il 1% (uno per cento), oltre IVA, degli introiti annuali derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ovvero la base d'asta. Il pagamento dovrà avvenire entro il 31 Gennaio di ogni anno, per gli introiti riferiti all'intero anno precedente, previa emissione di regolare fattura da parte dell'Affittante.

5. Salvo quanto disposto al paragrafo seguente, l’Affittuario è tenuto a pagare l’intero ammontare del canone di affitto annuo, secondo le modalità indicate ai paragrafi precedenti, senza poter eccepire, opporre o pretendere alcunché.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone entro i termini previsti, SO.G.I.S. srl invierà formale sollecito di pagamento all’Affittuario a mezzo PEC, assegnando un termine per l’adempimento pari a 10 giorni. Il mancato pagamento da parte dell’Affittuario entro il termine indicato nel sollecito costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell’art. 20 del presente contratto.

6. In caso di chiusura dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande dovuta a causa non imputabile all’Affittuario, durante il periodo di apertura contrattualmente previsto, il canone sarà riparametrato sul periodo di effettiva apertura, secondo il criterio indicato nel seguito.

Tra le cause non imputabili all’Affittuario si annovera, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, il divieto temporaneo di apertura degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande disposto con provvedimento legislativo o regolamentare dell’Autorità, di qualunque tipo e natura. La chiusura del solo impianto sportivo non costituisce causa di riparametrazione del canone se è permesso, comunque, l’esercizio dell’attività di somministrazione.

La riparametrazione del canone avviene sottraendo, dall’importo della rata riferita alla parte fissa del canone, una cifra pari al rapporto tra il periodo di chiusura e quello di affitto annuale. A titolo di esempio illustrativo, se durante il primo anno di affitto avvenisse una chiusura dell’attività per provvedimento dell’Autorità per tutto il mese di Giugno, ovvero un dodicesimo del periodo di affitto annuale, dall’importo della rata corrispondente alla parte fissa del canone sarebbe sottratto un dodicesimo della cifra.

7. L’Affittuario potrà compensare l’importo del canone annuo, sino a concorrenza dello stesso, con le spese effettuate per i lavori di manutenzione straordinaria assunti volontariamente a suo carico, secondo le disposizioni di cui all’art. 12 del presente contratto.

Art. 5 – Obblighi dell’Affittuario

1. L’Affittuario si obbliga a:

1.1. non svolgere nei locali e nelle aree affidate e nelle relative pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente contratto, salvo espresso consenso scritto di SO.G.I.S. srl, da ottenere di volta in volta.

L’Affittuario si obbliga specificamente a rispettare le disposizioni del regolamento dell’impianto sportivo comunale palasport “Palapratizzoli”, in quanto applicabile alle attività affidate;

1.2. garantire l’apertura dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto dell’affidamento (bar) - salva la chiusura forzata disposta con Provvedimento dell’Autorità o,

comunque, dipendente da causa non imputabile all’Affittuario – in occasione di tutte le manifestazioni e gli eventi in svolgimento presso l’impianto sportivo, nel periodo intercorrente tra il 01 Gennaio ed il 31 Dicembre di ogni anno di affitto, dietro semplice comunicazione da parte di SO.G.I.S. srl. L’orario di apertura e chiusura del bar, dovrà obbligatoriamente essere organizzato in modo da coincidere almeno con quello di apertura al pubblico dell’impianto sportivo (intendendosi l’orario di utilizzo per eventi e manifestazioni) in modo da garantire l’accesso e l’uso del bar da parte di tutti i soggetti che accedono all’impianto sportivo in occasione di eventi/manifestazioni; durante il predetto orario di apertura del bar, l’attività dovrà essere garantita ininterrottamente, salvo interruzioni dovute per effettuare le manutenzioni o per altre necessità motivate e, comunque, previa intesa con SO.G.I.S. srl e/o il Comune di Fidenza.

Per ogni anno di affitto, SO.G.I.S. srl potrà scegliere, a proprio insindacabile giudizio, fino a 2 (due) manifestazioni/eventi durante i quali non potrà essere svolta l’attività di somministrazione da parte dell’Affittuario, dietro semplice comunicazione scritta allo stesso. L’Affittuario si impegna, fin da ora, ad accettare incondizionatamente le scelte di SO.G.I.S. srl, con rinuncia a qualsiasi, pretesa, domanda e/o richiesta a qualunque titolo, anche di indennizzo e/o risarcimento.

In ogni caso, le parti si riservano la possibilità di concordare la modifica del periodo e degli orari di apertura e chiusura del bar in base all’effettiva richiesta dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte dell’utenza e del periodo di apertura dell’impianto sportivo;

1.3. segnalare immediatamente al Responsabile del Procedimento tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell’espletamento dell’attività, possano pregiudicare il regolare svolgimento della stessa;

1.4. tenere indenne SO.G.I.S. srl e il Comune di Fidenza da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall’esecuzione delle attività oggetto del presente contratto di affitto di ramo d’azienda;

1.5. effettuare gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria al buon funzionamento dell’attività, nonché gli altri interventi non espressamente posti a carico dell’Affittante o del Comune di Fidenza nel presente contratto;

1.6. assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza delle varie attività oggetto del presente contratto, garantendone la sicurezza;

1.7. garantire la presenza di personale formato ai fini del primo soccorso e dell’attività antincendio, ai sensi del DM 10/03/1998, e garantire l’immediata allerta dei servizi di pronto intervento ed assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ad essi o agli utenti dell’impianto sportivo;

1.8. in occasione di eventi, limitare l’accesso al numero di utenti permesso, in base alla capacità ricettiva dei locali e delle aree affittati, ai sensi delle vigenti norme in merito alla vigilanza igienico-

sanitaria, di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

1.9. assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;

1.10. assumere la formale qualifica di datore di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in relazione all'attività esercitata;

1.11. dotarsi a proprie spese, e senza oneri per SO.G.I.S. srl e per il Comune di Fidenza, di tutte le attrezzature e strumentazioni necessarie per l'esercizio del servizio e non presenti alla consegna come risultanti dalle fotografie allegate "sub 2";

1.12. assumere a proprio carico le spese per le utenze, relative all'energia elettrica ed alla fornitura di acqua, compresi i consumi e le quote fisse e, comunque, tutte le spese per le utenze necessarie per l'esercizio dell'attività, oltre agli oneri di pulizia e igienizzazione. In nessun caso l'Affittuario potrà opporre eccezioni e/o richiedere il pagamento di oneri e/o spese nel caso in cui i costi dovessero risultare superiori a quanto ipotizzato e/o preventivato;

1.13. assumere a proprio carico le spese relative a:

-costi per il personale in qualsiasi modo impiegato;

-costi del materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

-costi per mantenimento e manutenzione delle aree di cui all'allegato sub "1" in disponibilità dell'Affittuario, comprese le spese di pulizia e igienizzazione, per il personale e per l'acquisto di materiali di consumo;

-costi per la manutenzione straordinaria resa necessaria dalla mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria o per la riparazione di danneggiamenti causati da terzi (compresi gli atti vandalici), dei locali e delle aree in disponibilità dell'Affittuario;

-l'Affittuario assume a proprio carico, altresì, gli obblighi previsti dalla normativa emanata per la gestione dell'emergenza sanitaria derivata dall'epidemia di COVID-19, tempo per tempo vigente, e così, senza pretesa di esaustività, da tutte le norme, protocolli, linee guida ed altri provvedimenti emanati dall'autorità legislativa, regolamentare e sanitaria, tempo per tempo vigenti ed applicabili all'attività esercitata, per le finalità di contrasto e contenimento della diffusione del contagio.

In particolare, l'Affittuario si assume tutti gli obblighi di vigilanza sul rispetto delle prescrizioni (fintanto in vigore) di sicurezza, distanziamento sociale ed utilizzo dei dispositivi di protezione da parte del personale e dell'utenza, nonché di controllo e registrazione degli accessi e permanenze nei locali ed aree affittati.

Tutte le spese e gli oneri, anche amministrativi, e di dotazione tecnica e di materiale, discendenti dall'osservanza delle suindicate disposizioni, sono a completo ed esclusivo carico dell'Affittuario;

1.14. somministrare prodotti di buona qualità e conformi alle norme vigenti in materia di alimenti e bevande;

1.15. esporre il listino prezzi nel locale in modo da consentirne una facile lettura. A fianco di questo dovrà essere esposto anche l'elenco degli ingredienti con la data di scadenza;

1.16. somministrare prodotti confezionati con materie fresche di prima qualità e consumati in giornata;

1.17. mantenere i locali, i vetri nonché i mobili e tutto il materiale destinato all'espletamento dell'attività in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando le norme in materia di igiene;

1.18. predisporre la presenza, nella zona ad uso pubblico del bar, di contenitori atti alla raccolta differenziata dei rifiuti e al conferimento del contenuto negli appositi punti di raccolta;

1.19. provvedere alla chiusura quotidiana, a fine attività lavorativa, dei locali e di tutti gli accessi presenti nell'impianto sportivo per il raggiungimento degli stessi;

1.20. provvedere, per i locali e le aree in disponibilità dell'Affittuario, alla loro manutenzione e pulizia almeno prima dell'inizio dell'attività ed al termine della stessa. I locali e le aree si dovranno trovare, alla successiva apertura dell'impianto sportivo, in perfetto stato manutentivo, di pulizia e igienizzazione;

1.21. osservare sempre l'assoluto divieto di installare giochi elettronici tipo video-poker o simili e/o di vendere biglietti della lotteria o simili.

2. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente contratto è tassativamente vincolata ai locali e aree che ne formano oggetto e, dunque, non è trasferibile a terzi, né esercitabile in altri locali. In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte dell'Affittuario, i locali e le aree in disponibilità dello stesso torneranno nell'immediata disponibilità di SO.G.I.S. srl.

3. Tutte le spese, imposte tasse e contributi relativi all'esercizio dell'attività e decorrenti dall'inizio del presente contratto sono a carico dell'Affittuario, così come tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti nel corso del presente contratto sono rispettivamente a vantaggio e a carico dell'Affittuario.

SO.G.I.S. srl resterà estranea a tutti i rapporti contrattuali dell'Affittuario con soggetti terzi in genere quali, a mero titolo di esempio, appaltatori e fornitori, poiché tali rapporti saranno da intendersi di esclusiva competenza dell'Affittuario.

4. È obbligo dell'Affittuario fornire una relazione, entro il 30 Marzo di ogni anno di affitto, contenente i prospetti riassuntivi dei dipendenti, incaricati e altri soggetti impiegati, comunque e a qualsiasi titolo, nella gestione dell'attività.

5. L'Affittuario è tenuto ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto, quantunque non espressamente indicate, e comunque ad eseguire le manutenzioni ordinarie e riparazioni non poste dal presente contratto a carico

di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

6. L’Affittuario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l’obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, contenute nel documento di valutazione dei rischi allegato sub “3”, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2010 e successive modifiche, dei quali, con l’accettazione del presente contratto, dichiara di conoscere il contenuto.

7. L’Affittuario si impegna a svolgere tutte le attività occorrenti, affinché possa essere iniziata la gestione dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande e vengano ad esso intestate e volturate le autorizzazioni igienico-sanitarie e quant’altro necessario all’esercizio dell’attività medesima.

8. L’Affittuario si impegna ad ottenere e mantenere per tutta la durata del contratto le necessarie autorizzazioni, licenze, permessi e quant’altro necessario all’esercizio dell’attività, a proprio esclusivo carico, onere e spesa.

Art. 6 – Obblighi di manutenzione ordinaria

1. L’Affittuario si impegna a conservare i locali, le aree ed i beni in propria disponibilità nelle attuali condizioni ed a gestirli con ogni cura e diligenza, mantenendoli in buono stato di conservazione ed assumendo gli obblighi di manutenzione ordinaria a proprio esclusivo carico, onere e spesa. L’Affittuario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che SO.G.I.S. srl o il Comune di Fidenza invierà per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare senza indugio gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

Negli obblighi di manutenzione ordinaria a carico dell’Affittuario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vengono ricompresi, con riferimento alle aree in sua disponibilità:

1.1. pulizia e igienizzazione ordinaria almeno una volta al giorno dei locali affidati principali e accessori, delle aree esterne e di tutti gli spazi di pertinenza, al fine di mantenere le necessarie condizioni igienico sanitarie;

1.2. la pulizia e igienizzazione ordinaria dovrà essere effettuata mediante la rimozione dei rifiuti e spazzatura da tutti i pavimenti, l’accurato lavaggio con soluzione detergente/disinfettante degli stessi, con spazzatura, lavaggio, disinfezione e igienizzazione di tutti i pavimenti, dei servizi igienici, di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie e dei rivestimenti, ivi compresa la pulizia di tutte le suppellettili, e lo svuotamento dei cestini portarifiuti con sostituzione dei sacchetti. Tali operazioni dovranno essere ripetute almeno una volta al giorno, comunque secondo le necessità, al fine di garantire l’igiene dei locali e spazi;

1.3. l’Affittuario è anche tenuto settimanalmente alla pulizia e igienizzazione del bancone, delle maniglie, interruttori e pulsantiere. Le attività di pulizia dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti né intralcio al regolare andamento delle attività dell’impianto sportivo;

1.4. nell’esecuzione delle operazioni di pulizia e igienizzazione l’Affittuario deve attenersi alle prescrizioni di cui alla normativa emanata per la gestione dell’emergenza sanitaria derivata dall’epidemia di COVID – 19, tempo per tempo vigente, e così, senza pretesa di esaustività, a tutte le norme, protocolli, linee guida ed altri provvedimenti emanati dall’autorità legislativa, regolamentare e sanitaria, tempo per tempo vigenti ed applicabili al servizio esercitato, per le finalità di contrasto e contenimento della diffusione del contagio.

Tutte le spese e gli oneri, anche amministrativi e di dotazione tecnica e materiale, discendenti dall’osservanza delle suindicate disposizioni, sono a completo ed esclusivo carico dell’Affittuario;

1.5. pulizia della zona adibita all’attività specifica di preparazione di alimenti e bevande, almeno una volta al giorno e prima di ogni manifestazione;

1.6. pulizia di tutte le aree pavimentate;

1.7. riparazione o sostituzione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;

1.8. riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 5 giorni dal loro avvenimento, ritenendo compresa l’intera area affidata;

1.9. manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (a titolo esemplificativo: elettrici, idrici, igienico-sanitari);

1.10. tutte le attività e le operazioni necessarie per il mantenimento dei locali e delle aree nelle normali condizioni d’uso, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;

1.11. relativamente agli impianti elettrici:

-sostituzione di lampade, fari, prese o spine, interruttori deterioratesi;

-riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall’uso;

-controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;

1.12. trattamento e controllo degli animali infestanti;

1.13. i locali e le aree in disponibilità dell’Affittuario sono interdetti all’ingresso dei mezzi a motore. Le attività di carico e scarico merci dovranno terminare 30 minuti prima dell’apertura prevista dell’impianto sportivo al pubblico. Non potrà essere depositato, stoccato, né potrà permanere in alcun modo, nessun genere di materiale nei pressi degli accessi all’impianto sportivo.

2. Resta inteso che l’Affittuario è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati al mantenimento dei locali e delle aree in sua disponibilità ancorché non ricompresi nell’elenco di cui sopra.

Sono in capo all’Affittuario anche il disbrigo di pratiche autorizzatorie o tecniche necessarie al corretto funzionamento dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande.

3. Tutti i locali, le aree, gli impianti, gli arredi e le attrezzature dovranno, al termine del contratto, essere restituiti alla parte affittante in buono stato di conservazione e ottimale pulizia, dovendo provvedere l’Affittuario alla loro sostituzione in caso di rotture, fatta salva la normale usura.

4. L’Affittuario è soggetto alle seguenti disposizioni:

-non potrà apportare ai beni oggetto del contratto di affitto di ramo d’azienda alcuna innovazione, addizione e/o miglioria senza il consenso scritto della parte affittante, fermo restando che, anche se autorizzati, gli eventuali lavori, opere, accessioni, aggiunte o altro, eseguiti durante il corso del presente contratto previo ottenimento delle certificazioni ed autorizzazioni di legge a carico dell’Affittuario, resteranno a vantaggio della parte affittante, senza che l’Affittuario possa vantare diritto, pretesa di rimborso e/o indennità di alcun genere;

-qualora invece, al termine del contratto, l’Affittante richiedesse la riduzione in pristino dei locali, l’Affittuario si impegna a provvedervi a proprie spese secondo il disposto dell’art. 1590 c.c.;

-nel caso che le opere siano state eseguite senza la preventiva autorizzazione scritta da parte di SO.G.I.S. srl, esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del Comune di Fidenza.

5 L’Affittuario è tenuto rimuovere immediatamente a proprie spese le opere eseguite senza autorizzazione scritta, qualora la parte affittante lo richieda.

6. La parte affittante potrà, durante il normale orario di apertura, ispezionare o far ispezionare dai suoi incaricati i locali affittati, per constatare le modalità d’uso o per la verifica dello stato del ramo d’azienda.

7. La parte affittuaria non potrà pretendere alcun indennizzo, al termine dell’affitto, per migliorie e incrementi nella produttività del ramo d’azienda. In ogni caso la parte affittuaria rinuncia espressamente alla pretesa di alcun indennizzo a titolo di indennità di avviamento.

Art. 7 – Attività di somministrazione

1. L’Affittuario dovrà munirsi di tutti i titoli occorrenti sia per l’esercizio e la gestione dell’attività di somministrazione sia per la modifica dello stato dei luoghi, assumendo a proprio carico ogni spesa relativa all’approntamento dell’attività e alle eventuali modifiche strutturali, previamente autorizzate da SO.G.I.S. srl o dal Comune di Fidenza.

2. I proventi derivanti dall’attività di somministrazione saranno introitati dall’Affittuario a beneficio esclusivo di quest’ultimo.

3. L’Affittuario è tenuto ad attuare e garantire, congiuntamente all’inizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande presso i locali oggetto del contratto, l’osservanza di tutte le normative vigenti, tra le quali:

-normativa per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;

- normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione e ad apporre idonea cartellonistica;
- normativa concernente l'igiene dei prodotti alimentari;
- norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali;
- normativa per il contenimento e la prevenzione del contagio da COVID-19.

L'Affittuario non godrà di alcuna esclusiva, privativa e/o prelazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione all'interno dell'impianto sportivo e/o nelle aree di pertinenza dello stesso.

SO.G.I.S. srl, a proprio insindacabile giudizio, potrà far installare, anche prima della sottoscrizione del presente contratto, distributori automatici di alimenti e bevande all'interno dell'impianto sportivo.

L'Affittuario si impegna, fin da ora, ad accettare incondizionatamente le scelte di SO.G.I.S. srl, con rinuncia a qualsiasi, pretesa, domanda e/o richiesta a qualunque titolo, anche di indennizzo e/o risarcimento.

Art. 8 – Comunicazioni dell'Affittuario

1. L'Affittuario deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento. Le comunicazioni dovranno essere effettuate per iscritto a mezzo PEC.
2. L'Affittuario è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali indicazioni e istruzioni, che siano di competenza di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza, di cui abbia bisogno per l'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del contratto.
3. Qualora il Responsabile del Procedimento ritardi la consegna di documenti e/o istruzioni dovute, malgrado la richiesta dell'Affittuario sia fatta in tempo utile, e questo ritardo comporti in modo inevitabile la sospensione delle attività e delle prestazioni oggetto del contratto, l'Affittuario non sarà ritenuto responsabile di eventuali ritardi o sospensioni, fatta salva la documentata impossibilità di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza di produrre il materiale richiesto.
4. Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente contratto, dovrà essere segnalato al Responsabile del Procedimento nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre tre giorni dal suo verificarsi; in tal caso l'Affittuario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

Art. 9 – Controlli da parte di SO.G.I.S. srl

1. SO.G.I.S. srl, nel corso del contratto, potrà effettuare, tramite propri delegati, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.
2. Eventuali irregolarità che venissero riscontrate saranno notificate all'Affittuario, a cura del Responsabile del Procedimento

3. Il controllo delle attività e delle prestazioni oggetto del contratto e svolte dall’Affittuario sarà effettuato sui risultati che saranno valutati attraverso il monitoraggio dei seguenti parametri fondamentali:

- rispetto degli standard di disponibilità, imparzialità, cortesia e impegno degli operatori;
- raggiungimento del target di soddisfazione del cliente interno: giudizio a caldo espresso sul momento e giudizio a freddo su questionari predisposti da SO.G.I.S. srl o dal Comune di Fidenza;
- livello di aderenza alle norme di sicurezza;
- rispetto delle prescrizioni previste dal presente contratto.

Art. 10 – Prezzi

1. I prezzi praticati al pubblico per la vendita di cibi e bevande durante l’apertura dell’impianto sportivo, dovranno essere congrui con quelli mediamente praticati per gli stessi generi negli esercizi pubblici del Comune di Fidenza.

Art. 11 – Personale

1. Il personale dipendente, incaricato o, comunque, impiegato nell’attività oggetto del presente contratto da parte dell’Affittuario deve tenere un comportamento serio e corretto.

Il personale di cui sopra deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. L’Affittuario è tenuto, previa esplicita richiesta, a consegnare al Responsabile del procedimento l’elenco nominativo del personale adibito al servizio di cui sopra e a comunicarne le eventuali variazioni.

3. L’Affittuario dovrà, altresì, individuare un responsabile del servizio, il quale dovrà garantire la propria reperibilità, anche telefonica, nei confronti di SO.G.I.S. srl e del Comune di Fidenza.

4. L’Affittuario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali contratti integrativi in vigore nell’ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di previdenza infortuni.

5. SO.G.I.S. srl procederà alla verifica, una volta per ogni anno di affitto, dell’esistenza e regolarità del DURC dell’Affittuario.

Art. 12 – Manutenzioni straordinarie

1. Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie sono a carico di SO.G.I.S. srl e/o del Comune di Fidenza, secondo accordo scritto tra le predette parti.

2. Nessun indennizzo in favore dell’Affittuario può essere previsto a carico del Comune o di SO.G.I.S. srl per eventuali conseguenti riduzioni o interruzioni del servizio derivanti da programmate manutenzioni straordinarie o interventi in somma urgenza.

3. In parziale deroga alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, gli oneri relativi all’esecuzione di riparazioni e/o alla sostituzione di componenti dei locali, delle aree e dei beni in disponibilità dell’Affittuario, qualificabili quali manutenzioni straordinarie, di importo pari o inferiori a € 500 (cinquecento), sono in ogni caso a completo carico dell’Affittuario, che comunque deve darne comunicazione a SO.G.I.S. srl. Tali interventi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione dell’Affittante anche nel caso in cui si intenda utilizzare materiale di tipo e marca identico a quello installato.

4. Sono altresì a completo carico dell’Affittuario, indipendentemente dal valore, le riparazioni o sostituzioni di componenti dei locali, delle aree e dei beni tutti affidati, qualificabili come manutenzioni straordinarie, la cui necessità derivi dalla mancata effettuazione, da parte dell’Affittuario, degli interventi di manutenzione ordinaria a suo carico o, comunque, da inadempimenti ad esso imputabili.

5. Nel caso di intervento di manutenzione straordinaria a carico di SO.G.I.S. srl e/o del Comune di Fidenza, l’Affittuario può assumersene volontariamente l’esecuzione a proprie spese. In tale caso, l’esecuzione dell’intervento a spese dell’Affittuario è subordinata alla preventiva approvazione da parte di SO.G.I.S. srl, che decide a proprio insindacabile giudizio.

6. Qualora autorizzato ad eseguire l’intervento di manutenzione straordinaria a proprie spese, l’Affittuario emette regolare fattura a carico di SO.G.I.S. srl per l’importo della spesa sostenuta. La fattura deve avere scadenza non inferiore a 60 (sessanta) giorni e non può essere emessa prima che la direzione dei lavori abbia dichiarato la conclusione dell’intervento ed accertato la regolare esecuzione dello stesso. L’importo della fattura relativa all’intervento è compensato con l’importo del canone annuale, sino a concorrenza dello stesso.

7. L’Affittuario si impegna a segnalare tempestivamente al Responsabile del Procedimento e al Servizio Patrimonio dell’Amministrazione Comunale la necessità e/o la volontà di procedere ad interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 13 – Responsabilità

1. L’Affittuario è responsabile e solleva la parte affittante da ogni e qualsiasi responsabilità diretta od indiretta e da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a persone, animali o cose, della SO.G.I.S. srl, del Comune di Fidenza e /o di terzi, conseguente e/o comunque connessa:

-allo svolgimento dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, all’interno e all’esterno dei locali e delle aree in disponibilità dell’Affittuario, nonché

1.1. in caso di furti o danni alle attrezzature e dotazioni nelle aree tutte in disponibilità dell’Affittuario durante l’apertura dell’attività di somministrazione, lo stesso dovrà provvedere a proprie spese alla loro sostituzione;

1.2. in particolare, l’Affittuario assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di sinistro, sia al personale addetto all’attività sia a terzi, che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti o collaboratori, nonché per ogni danno arrecato a beni pubblici e privati, intendendo la stessa parte affittante escludere ogni propria responsabilità in merito.

2. L’Affittuario ha l’obbligo di stipulare specifiche polizze assicurative aventi validità non inferiore alla durata del contratto di affitto, con le seguenti caratteristiche:

2.1. polizza di responsabilità civile, a copertura dei danni cagionati a terzi dall’Affittuario per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori e da ogni soggetto (persona fisica e/o giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell’espletamento delle prestazioni oggetto del contratto. La polizza dovrà prevedere:

a) un massimale unico RCT/RCO non inferiore ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per ciascun sinistro e comunque per persona. La predetta copertura assicurativa dovrà essere estesa a tutte le aree in disponibilità dell’Affittuario come indicate all’allegato sub “1” al presente contratto;

b) le seguenti estensioni di garanzia:

-danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l’Affittuario, che partecipino all’attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo (collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

-danni a cose/enti di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose dell’assicurato o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 50.000,00 (cinquantamila/00);

-responsabilità civile da conduzione ed uso di beni non di proprietà;

-danni a cose di terzi detenute e/o in consegna o custodia all’assicurato a qualsiasi titolo, con un massimale non inferiore ad € cinquantamila (cinquantamila/00);

-danni a cose nell’ambito di esecuzione dei lavori;

-danni a locali, arredi, impianti e strutture in genere assunte in uso da terzi;

-qualora l’importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta, la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico dell’Affittuario. Eventuali scoperti o franchigie non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico del Comune di Fidenza o di SO.G.I.S. srl e/o del danneggiato;

2.2. polizza a copertura dei danni materiali e diretti per incendio ed eventi complementari (rischio locativo, atti vandalici, eventi naturali, danni da acqua, incendio, fenomeno elettrico, esplosione, furto, ecc.) ivi inclusi i danni da furto e quelli ad infissi conseguenti al furto, tentato o consumato, dei beni mobili strumentali a servizio dell’impianto sportivo e presenti nelle aree in disponibilità

dell’Affittuario, dei locali e delle aree, comprese di tutte le dotazioni e strutture, oggetto del presente contratto (indicati del verbale di consegna). La polizza dovrà assicurare le seguenti somme e partite:

-copertura del rischio locativo del fabbricato ad uso somministrazione per un massimale minimo di € 200.000,00 (duecentomila/00);

-copertura del rischio locativo del contenuto del fabbricato ad uso somministrazione per un massimale minimo di € 50.000,00 (cinquantamila/00);

-la polizza per il rischio da incendio deve coprire tutto il contenuto del fabbricato, compresi arredi, attrezzature, macchinari, impianti, apparati elettrici ed elettronici, nonché il ricorso terzi da incendio e le spese di demolizione e sgombero;

-la polizza per il rischio da furto deve coprire i guasti cagionati dai ladri per un massimale non inferiore al 20% (venti per cento) della somma da assicurare.

3. In alternativa alla stipulazione delle polizze di cui al punto precedente, l’Affittuario potrà dimostrare l’esistenza di una polizza o più polizze già attivate, aventi le medesime caratteristiche suindicate per quella specifica. In tal caso, l’Affittuario dovrà produrre un’appendice alla stessa, nella quale sia espressamente previsto che la polizza in questione copre anche i rischi derivanti dall’affitto di ramo d’azienda di cui al presente contratto.

4. Copia della polizza dell’Affittuario, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all’originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Responsabile del Procedimento entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest’ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità della polizza nel corso della durata dell’affitto di ramo d’azienda.

5. Il mancato deposito della quietanza di pagamento del premio, entro 15 giorni lavorativi dalla scadenza indicata nella polizza, comporta l’immediata sospensione di tutte le attività e le prestazioni oggetto del presente contratto, fino al ripristino delle coperture assicurative previste dal presente articolo e con facoltà dell’Affittante di risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell’art. 20 che segue.

Art. 14 – Subaffitto e cessione del contratto – Attività appaltabili a terzi

1. Per tutta la durata del contratto sono vietati all’Affittuario il subaffitto e la cessione, anche parziale, del contratto concluso con SO.G.I.S. srl, a pena di nullità dei relativi contratti e con facoltà dell’Affittante, in caso di violazione del divieto, di dare corso alla risoluzione del presente contratto ai sensi dell’art. 20 che segue.

2. Sono appaltabili a terzi da parte dell’Affittuario le attività non rientranti nell’oggetto dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa autorizzazione scritta di SO.G.I.S. srl. Tra le attività appaltabili a terzi rientrano, a mero titolo d’esempio, le attività manutentive, di pulizia, eccetera.
3. La cessione del contratto da parte di SO.G.I.S. srl non potrà costituire, in nessun caso, ipotesi di recesso o risoluzione del contratto da parte dell’Affittuario.

Art. 15 – Cauzione definitiva

1. L’Affittuario dovrà costituire, nelle forme di legge e prima della sottoscrizione del presente contratto, una cauzione definitiva pari a € 2.000,00 (duemila/00) a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, nessuna esclusa, salva comunque la risarcibilità del maggior danno. La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alle eccezioni ed alla liberazione del garante di cui all’art. 1957 del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Concedente (contratto autonomo di garanzia).
2. La cauzione è disciplinata dalle disposizioni di cui all’art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.
3. L’Affittuario e il garante non potranno eccepire alcunché, neppure in relazione alle obbligazioni nascenti dal rapporto sottostante. La garanzia dovrà inoltre prevedere espressamente che, in caso di controversia tra garante e beneficiario, il Foro territorialmente competente sarà esclusivamente quello di Parma.
4. La cauzione dovrà avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte di SO.G.I.S. srl, con la quale verrà attestata l’assenza, oppure la definizione, di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell’esecuzione del contratto.
5. Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:
 - a) mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati a norma di legge;
 - b) mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione di primaria importanza, debitamente autorizzate all’esercizio del ramo cauzioni;
 - c) mediante versamento della somma a favore di SO.G.I.S. srl, a mezzo di bonifico bancario.
6. L’importo della cauzione dovrà essere espressamente costante ed invariabile, ovvero di € 2.000,00 (duemila/00) per tutta la durata contrattuale e dovrà essere immediatamente reintegrato in caso di utilizzo.
7. Ogni qualvolta SO.G.I.S. srl si rivalga sul deposito cauzionale, per qualsiasi motivo, l’Affittuario è tenuto a reintegrare la somma entro 30 giorni.

8. Tale deposito è costituito a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Affittuario, del puntuale e regolare pagamento dei canoni ed oneri accessori convenuti, del pagamento di penali ed indennizzi e del risarcimento dei danni tutti, ivi compresi i danni arrecati ai locali, impianti, arredi, e beni in genere avuti in dotazione e per l'eventuale indennità di occupazione.

9. In particolare si richiamano:

-sospensione, ritardo o mancata effettuazione da parte dell'Affittuario dell'attività di somministrazione;

-mancato, inesatto o incompleto adempimento da parte dell'Affittuario di uno o più obblighi;

-impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza e qualità dell'attività;

-risoluzione, revoca o recesso contrattuale da parte di SO.G.I.S. srl.

10. Resta salvo per SO.G.I.S. srl l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La cauzione dovrà avere validità per l'intero importo garantito di cui al presente articolo, per l'intero periodo di durata contrattuale e comunque sino alla dichiarazione liberatoria di SO.G.I.S. di cui al comma 4 che precede. La cauzione resterà dunque a disposizione di SO.G.I.S. srl non solo per tutto il periodo di durata del contratto di affitto, bensì fino all'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti e/o aventi causa dal contratto medesimo, nel caso che la parte affittante dovesse farvi ricorso anche dopo la conclusione del rapporto contrattuale, integralmente o parzialmente.

11. La mancata costituzione della suddetta cauzione definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione.

Art. 16 – Consegna e riconsegna dei locali e delle aree

1. La consegna dei locali e delle aree in disponibilità dell'Affittuario avverrà previa redazione di verbale di inventario in contraddittorio fra l'Affittuario e il Responsabile del Procedimento. In detto verbale saranno descritti i locali, le aree, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, con specificazione delle qualità e dello stato di manutenzione e di ogni eventuale riserva in merito espressa dalle parti. Ciò ovviamente senza che siano posti costi e/o oneri a carico di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza.

2. Allo scadere del contratto sarà redatto, con la stessa modalità, un verbale di riconsegna. Ogni riserva relativa allo stato dei luoghi, anche se precedentemente espressa da ambo le parti in forme diverse, dovrà essere riconfermata in detti verbali, pena la decadenza della riserva stessa.

3. Spetta all'Affittuario dotarsi di tutti quegli arredi, attrezzature, impianti e ogni altra dotazione necessari per l'esercizio dell'attività oggetto del presente contratto e non presenti alla consegna come risultanti dalle fotografie allegate "sub 2". Le parti concordano che gli arredi e le attrezzature di proprietà di SO.G.I.S. srl, diversi da quelli di cui all'allegato sub "2" (a mero titolo di esempio, i beni a servizio dell'impianto sportivo che si trovano nelle aree in disponibilità dell'Affittuario) vengano

dallo stesso tenuti e gestiti con la diligenza del “buon padre di famiglia”. Tutti i beni anzidetti di proprietà di SO.G.I.S. srl, gli dovranno essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, fatte salve le ordinarie condizioni di degrado imputabili all’uso ed al tempo.

4. Alla scadenza del contratto, i locali e le aree dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà dell’Affittuario, il quale dovrà lasciare nelle disponibilità di SO.G.I.S. srl gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili, senza pretesa di indennizzo. Nel caso in cui l’Affittuario non proceda alla rimozione degli ulteriori arredi e mobili al termine del contratto, questi rientreranno di diritto nella proprietà di SO.G.I.S. srl senza alcun onere derivante e/o pretesa di indennizzo da parte dell’Affittuario.

5. SO.G.I.S. srl si riserva la facoltà di acquistare dall’Affittuario, a proprio insindacabile giudizio, quella parte di arredi e attrezzature specifiche che lo stesso, per far fronte a proprie esigenze di gestione, dovesse aver acquistato direttamente a esclusivo utilizzo dell’esercizio dell’attività di somministrazione. Per tale acquisto SO.G.I.S. srl, oltre che riservarsene la più ampia facoltà, dovrà fare riferimento al prezzo di costo, documentato dalla fattura originaria di acquisto intestata all’Affittuario, diminuito del 20% (venti per cento) per ogni anno di utilizzo.

Art. 17 – Migliorie ed interventi

1. L’Affittuario non potrà apportare ai locali, alle aree ed ai beni oggetto dell’affitto alcuna opera, innovazione, addizione e/o miglioria, diversi da quelli eventualmente proposti in sede di procedura di gara, non implicanti interventi strutturali, senza il consenso scritto della parte affittante. Le eventuali opere, innovazioni, addizioni e/o migliorie, autorizzate per iscritto dalla parte affittante ed eseguite previo ottenimento delle certificazioni ed autorizzazioni di legge a carico dell’Affittuario, durante il corso del presente contratto, resteranno al termine del contratto acquisite a vantaggio della parte affittante, senza che l’Affittuario possa vantare diritto a compensi e/o pretesa di rimborso e/o indennità di alcun genere. Qualora invece, al termine del contratto, l’Affittante richiedesse la riduzione in pristino dei locali, l’Affittuario si impegna sin da ora a provvedervi a proprie spese.

Nel caso le opere, innovazioni, addizioni e/o migliorie di cui sopra siano state eseguite dall’Affittuario senza la preventiva autorizzazione scritta da parte di SO.G.I.S. srl, l’Affittuario sarà invece tenuto a rimuovere immediatamente a proprie spese le opere eseguite senza autorizzazione, qualora la parte affittante lo richieda; laddove invece la parte affittante non ne richieda la rimozione, esse resteranno al termine del contratto acquisite a vantaggio della parte affittante, senza che l’Affittuario possa vantare diritto a compensi e/o pretesa di rimborso e/o indennità di alcun genere.

2. L’Affittuario non può realizzare alcun intervento strutturale, diversi da quelli eventualmente proposti in sede di procedura di gara, senza la preventiva autorizzazione di SO.G.I.S. srl, sentito il parere del Comune di Fidenza.

L’Affittuario, previa l’autorizzazione di cui sopra, potrà proporre la realizzazione di interventi strutturali migliorativi, tra cui quelli di adeguamento normativo e/o tesi a ridurre il costo di funzionamento della struttura (ad esempio risparmio energetico dei locali) e/o migliorie impiantistiche (adeguamenti e riqualificazioni) o funzionali rivolte a una migliore fruibilità dei locali, diversi da quelli eventualmente proposti in sede di procedura di gara.

3. Tutte le migliorie, innovazioni, addizioni, opere e gli interventi, anche strutturali, effettuati ai sensi del presente articolo, una volta realizzati dall’Affittuario rimarranno, al termine del contratto, acquisiti al patrimonio del Comune di Fidenza, senza che l’Affittuario possa vantare diritto a compensi e/o pretesa di rimborso e/o indennità di alcun genere.

Art. 18 – Risoluzione delle controversie

1. Tutte le vertenze, non risolubili in via bonaria, che avessero a sorgere tra SO.G.I.S. srl e l’Affittuario, di qualunque natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa od eccettuata, verranno devolute alla competenza territoriale esclusiva del Tribunale di Parma.

Art. 19 – Penalità

1. L’Affittuario, nell’esecuzione dell’attività prevista dal presente contratto, ha l’obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge in vigore ed alle disposizioni emanate da SO.G.I.S. srl o dal Comune di Fidenza.

2. Qualora venga riscontrato un qualsiasi inadempimento agli obblighi di cui al presente contratto, ovvero un adempimento incompleto, inesatto o non puntuale, ovvero qualsiasi irregolarità o non conformità a leggi, regolamenti e/o disposizioni impartite, imputabile a fatto od omissione dell’Affittuario, il Responsabile del Procedimento invierà formale contestazione a mezzo posta elettronica certificata, assegnando un termine di 15 (quindici) giorni o più per provvedere all’esatto adempimento e/o a sanare l’irregolarità.

3. L’Affittuario potrà comunicare le proprie giustificazioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione.

4. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non siano ritenute motivatamente accettabili, o qualora l’Affittuario non provveda all’adempimento/sanatoria entro il termine assegnato, si provvederà all’irrogazione di una delle sotto elencate penali, a valere sulla cauzione prestata.

5. In caso la cauzione non fosse sufficiente al pagamento della penale, la differenza sarà a carico del dell’Affittuario.

I tempi previsti, e sui quali si calcolano le penali, si intendono naturali e consecutivi.

6. L’applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento dei maggiori danni e/o di ulteriori oneri sostenuti dall’Affittante a causa delle infrazioni commesse dall’Affittuario. Resta salva la facoltà di

SO.G.I.S. srl, inoltre, di rivalersi nei confronti dell’Affittuario per tutti i danni conseguenti all’interruzione dell’attività ed al riaffidamento della stessa.

7. L'applicazione della penale non solleva l’Affittuario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

8. Tutte le penali verranno rimosse addebitando alla parte inadempiente le maggiori spese sostenute.

9. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l’Affittuario dall’adempimento dell’obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l’obbligo di pagamento della medesima penale.

10. Tutte le penali sono cumulabili.

11. Sono applicate all’Affittuario le seguenti penali:

-€ 100,00 (cento) per ogni giorno di immotivata chiusura e/o sospensione dell’attività durante il periodo obbligatorio di apertura di cui all’art. 5, punto 1.2;

-€ 50,00 (cinquanta) per ogni inadempimento riscontrato, a seguito di controllo dell’Affittante, nell’esecuzione degli interventi manutentivi a carico dell’Affittuario di cui agli artt. 5, 6 e 12. Si eleva a € 200 (duecento) la penale in caso di mancata pulizia, igienizzazione e/o raccolta rifiuti con le tempistiche previste nel presente contratto;

-€ 100,00 (cento) per ogni accertato punto di mancato rispetto delle norme di sicurezza e igiene sul lavoro, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e/o in materia di igiene e sicurezza alimentare;

-€ 200,00 (duecento) per ogni giorno di accertato esercizio di attività diversa ed incompatibile con quella oggetto del presente contratto;

-€ 100,00 (cento) in caso di ritardo, di oltre quindici giorni dalla richiesta dell’affittante, nel ripristino delle differenze negative della consistenza degli arredi e delle attrezzature relativi all’impianto sportivo;

-al di fuori dalle ipotesi previste nei punti precedenti, in caso di accertata violazione di una qualunque delle disposizioni del presente contratto, sarà applicata una penale determinata ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento, secondo la gravità della violazione ed ogni altra circostanza, non superiore ad € 100,00 (cento), per ogni violazione accertata;

-qualora la violazione imputabile all’Affittuario rendesse necessario per SO.G.I.S. srl sostenere spese o altri oneri, di qualunque tipo, per assicurare il regolare esercizio dell’attività di somministrazione, l’affittante si rivarrà di tali spese o oneri sulla cauzione prestata;

-l’applicazione di una penale non esclude la possibilità da parte di SO.G.I.S. srl di risolvere il contratto con l’Affittuario in considerazione della gravità dell’infrazione commessa, ai sensi dell’articolo seguente.

Art. 20 – Risoluzione e recesso

1. SO.G.I.S. srl può procedere all'immediata risoluzione del contratto, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, nei seguenti casi:

-dopo l'irrogazione di 3 (tre) penali all'Affittuario, anche non consecutive, ai sensi dell'articolo precedente;

-in caso di verificarsi di danno attuale o di pericolo di danno a sfavore degli utenti dei servizi o, anche indirettamente, di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza, derivante da condotta od omissione attribuibile all'Affittuario;

-violazione da parte dell'Affittuario dell'obbligo di permettere al personale di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza di vigilare sul corretto svolgimento dell'attività;

-interruzione o sospensione ingiustificata dell'attività anche per una sola volta;

-abbandono dei locali e/o aree affittati, anche per una sola volta, salvo che per casi di forza maggiore;

-cessione del contratto a terzi, anche a titolo gratuito, subaffitto, sia totale che parziale, concessione a terzi dell'uso o godimento, anche parziale, dei locali ed aree oggetto dello stesso;

-appalto di attività, al di fuori dei casi di cui all'art. 14;

-qualora non vengano rispettati i patti sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, alla prevenzione degli infortuni;

-nel caso di mancata corresponsione da parte dell'Affittuario delle paghe ai propri dipendenti;

-in presenza di comportamento, da parte di dipendenti e collaboratori dell'Affittuario, lesivo dell'immagine di SO.G.I.S. srl o del Comune di Fidenza;

-in caso di più di due sostituzioni del personale dell'Affittuario nell'arco dello stesso mese, causate da inadeguatezza dei soggetti da questo preposti;

-a seguito di danneggiamento volontario o colposo da parte dell'Affittuario, o comunque ad esso imputabile, di cose appartenenti al Comune di Fidenza o a SO.G.I.S. srl;

-per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali da parte dell'Affittuario;

-mancata stipula da parte dell'Affittuario delle polizze di cui all'art. 13 ovvero mancato deposito delle quietanze attestanti il puntuale pagamento del relativo premio;

-violazione da parte dell'Affittuario degli obblighi relativi alla cauzione definitiva di cui all'art. 15;

-stato di insolvenza, fallimento dell'Affittuario e altre procedure concorsuali. In questo caso si applicheranno le disposizioni previste dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e all'Art. 72, comma quarto, del R.D. n. 267/1942;

-estinzione o scioglimento societario dell'Affittuario o cessazione dell'attività da parte di quest'ultimo;

-mancato pagamento da parte dell'Affittuario anche di una sola rata del canone annuale, decorso inutilmente il termine fissato nel sollecito di cui all'art. 4, punto 5, del presente contratto;

-mancato pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di gestione dell'attività affidata. A tal fine SO.G.I.S. srl procederà alla verifica, una volta per ogni anno di durata del contratto, dell'esistenza e regolarità della liberatoria fiscale dell'Affittuario;

-violazione del Codice Etico di SO.G.I.S. srl ai sensi dell'articolo seguente;

-l'accertamento, successivo all'aggiudicazione definitiva, del difetto del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di gara;

-la perdita, successivamente all'aggiudicazione definitiva, del possesso dei requisiti prescritti per la sottoscrizione di contratti di affidamento pubblico;

-il mancato conseguimento, successivamente all'aggiudicazione definitiva, ovvero la perdita, durante l'esecuzione del contratto, delle licenze, autorizzazioni e/o permessi necessari all'esercizio dell'attività;

-qualora sia effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari e dei conti dedicati di cui all'art. 3 della 136/2010;

-ogni qualvolta, nei confronti dell'Affittuario o dei componenti la relativa compagine sociale o dei dirigenti, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p. e 353 bis c.p.;

-qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'art. 84 del d.lgs. 159/2011;

-in caso di accertata sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alla procedura di gara;

-in caso di emissione da parte del Prefetto di un'informazione ai sensi dell'art. 1 septies del d.l. 629/1982, convertito dalla l. 726/1982.

2. La risoluzione del contratto viene disposta con atto comunicato all'Affittuario mediante posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

3. La risoluzione del contratto e l'esecuzione d'ufficio, conseguenti ad inadempienze dell'Affittuario, saranno regolate dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

4. Ferme restando le responsabilità di ordine penale qualora sussistessero, per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto SO.G.I.S. srl procederà ad escutere l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. L'Affittuario sarà tenuto al risarcimento dei maggiori oneri sostenuti da SO.G.I.S. srl per il ripristino del livello di efficienza dell'attività, compreso l'affidamento ad altro operatore economico e per spese varie, nonché per ogni altro eventuale danno, spesa o pregiudizio che dovessero derivare a SO.G.I.S. srl o al Comune di Fidenza.

5. In caso di risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo non sarà dovuto all’Affittuario alcun compenso, indennizzo o risarcimento.

6. In ogni momento prima della scadenza del contratto, il Comune di Fidenza potrà imporre a SO.G.I.S. srl di recedere dal contratto senza preavviso per ragioni di pubblico interesse, senza che l’Affittuario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo, salvo la restituzione della quota parte di canone annuale corrisposto a titolo di affitto del ramo d’azienda non goduto.

7. In caso di risoluzione anticipata o di revoca o recesso dal contratto, l’Affittuario è tenuto a garantire, nel rispetto di tutti gli obblighi, la continuità dell’attività sino all’individuazione di un nuovo soggetto gestore della stessa.

8. L’Affittuario potrà recedere dal contratto o effettuare disdetta dell’affitto di ramo d’azienda prima della scadenza del termine di durata indicato all’articolo 3 del presente, con atto comunicato all’Affittante mediante posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 180 (centottanta) giorni. Il mancato rispetto del termine di preavviso comporterà la perdita, per l’Affittuario, dell’intera cauzione, oltre all’addebito di tutte le spese sostenute da SO.G.I.S. srl per la presa in carico ed il riaffidamento dell’attività di somministrazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 21 – Codice etico

1. l’Affittuario prende atto dell’esistenza del “Codice Etico” di SO.G.I.S. srl, in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 62/2013, e si impegna ad osservare gli obblighi di condotta in esso previsti ed a farli osservare dai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta.

2. A tal fine si dà atto che il Codice è reperibile sul sito web di SO.G.I.S. srl nella sezione “Amministrazione Trasparente” e che l’Affittuario si impegna a portarlo a conoscenza dei propri dipendenti e collaboratori per le finalità sopra descritte. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. n. 62/2013 può costituire causa di risoluzione del contratto. SO.G.I.S. srl, verificata l’eventuale violazione, procede ai sensi dell’articolo precedente.

Art. 22 – Rischi da interferenza

1. Si parla di interferenza nella circostanza in cui si verifica un contatto rischioso tra il personale dell’Affittante e quello dell’Affittuario o tra il personale di operatori economici diversi che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti.

In particolare:

-rischi derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte ad opera di operatori economici diversi;

-rischi immessi nel luogo di lavoro dall’Affittante, ove è previsto che lo stesso debba operare, ulteriori rispetto a quelli specifici dell’attività propria dell’Affittuario;

-rischi derivanti da modalità di esecuzione particolari (che comportano rischi ulteriori rispetto a quelli specifici dell’attività), richieste esplicitamente dall’Affittante.

2. Si è proceduto alla redazione di un documento di valutazione dei rischi anzidetti, allegato sub 3. L’importo degli oneri per la sicurezza sostenuti da SO.G.I.S. srl per il proprio personale è quantificato in € 150,00 (centocinquanta/00).

Art. 23 – Garanzie ed adempimenti in materia antimafia

1. L’Affittante ha conseguito, nei modi prescritti dalla legge, la comunicazione antimafia, dalla quale emerge l’insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del d.lgs. 159/2011.

2. L’Affittuario dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto in data 11/07/2016 presso la Prefettura di Parma, tra l’altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it> e che qui si intendono integralmente riportate, e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

3. L’Affittuario dichiara di conoscere ed accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell’autorizzazione all’appalto di attività diverse dalla somministrazione, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all’art. 84 del d.lgs. 159/2011. Analogo effetto risolutivo deriverà dall’accertata sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell’acquisizione delle informazioni antimafia, sarà applicata a carico all’Affittuario, oggetto dell’informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite. Le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione sulla cauzione costituita dall’Affittuario. In caso di emissione da parte del Prefetto di un’informazione ai sensi dell’art. 1 septies del d.l. 629/1982, convertito dalla l. 726/1982, l’Affittante si riserva di valutare discrezionalmente l’opportunità di escludere l’Affittuario, interessato dalla suddetta informazione, dalla procedura e da ogni contratto, nonché di risolvere il contratto in corso.

4. L’Affittuario si impegna a dare notizia senza ritardo alla Prefettura, dandone comunicazione anche all’Affittante, di ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale, in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell’imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro famigliari (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 in cantiere, ecc..). Resta fermo l'obbligo di denuncia degli stessi fatti all'Autorità Giudiziaria, come da clausola seguente.

5. L'Affittuario si impegna a denunciare all'Autorità Giudiziaria o agli Organi di Polizia ogni illecita richiesta di denaro, prestazione od altre utilità ad esso formulata prima della stipula del contratto o nel corso dell'esecuzione, anche attraverso suoi agenti, rappresentanti o dipendenti e, comunque, ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di esecuzione. Della denuncia sono informate l'Affittante e la Prefettura, come da clausola precedente.

6. L'Affittuario dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla Legge n. 136/2010 e successive modificazioni, qualora sia effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari e dei conti dedicati di cui all'art. 3 della legge citata.

7. L'Affittuario dichiara di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi ed i pagamenti, relativi al presente contratto, attraverso conti dedicati accessi presso un intermediario autorizzato, tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il cui mancato utilizzo costituisce causa di risoluzione del contratto. In caso di violazione di tale obbligo senza giustificato motivo, sarà applicata una penale nella misura del 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, traendo automaticamente l'importo dalla cauzione costituita dall'Affittuario.

8. L'Affittuario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura ed all'Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti dell'Affittuario. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto ed il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dei pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p.

9. L'Affittante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del c.c., ogni qualvolta, nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'Affittuario, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p. e 353 bis c.p..

Art. 24 – Tracciabilità dei flussi finanziari

1. L’Affittuario si assume tutti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari posti a suo carico dalla legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modifiche.
2. A tal fine l’Affittuario dovrà utilizzare un conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicato, anche non in via esclusiva, al presente contratto.
3. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto dovranno essere registrati sul conto corrente dedicato e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.
4. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice CIG che verrà comunicato all’Affittuario dalla società concedente.
5. L’Affittuario comunica alla società concedente gli estremi identificativi del conto corrente dedicato entro sette giorni dalla sua accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.
6. La società affittante verifica che, nei contratti sottoscritti dall’Affittuario con gli eventuali appaltatori, a qualsiasi titolo interessati al presente contratto, sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge 136/2010.

Art. 25 – Riservatezza

1. Tutti i documenti prodotti dall’Affittuario saranno di proprietà di SO.G.I.S. srl e del Comune di Fidenza.
2. L’Affittuario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l’oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa al contratto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente da SO.G.I.S. srl o dal Comune di Fidenza o che derivasse dall’esecuzione dell’attività.
3. Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte di SO.G.I.S. srl e del Comune di Fidenza.
4. L’Affittuario potrà citare nelle proprie referenze l’attività svolta per SO.G.I.S. srl, purché tale citazione non violi l’obbligo di riservatezza di cui al presente articolo.
5. Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l’Affittuario, sino a che la documentazione dell’attività non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare di SO.G.I.S. srl sul materiale scritto e grafico inerente all’attività esercitata nell’ambito del contratto, che intendesse esporre o produrre.

Art. 26 – Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, Codice Privacy, e del Reg. UE 679/2016, GDPR, l’Affittante informa l’Affittuario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto e negli altri documenti comunque acquisiti ai fini dell’affitto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. L’Affittuario informa in modo consimile l’Affittante delle modalità di trattamento dei dati personali relativi al presente rapporto contrattuale che riguardano l’Affittante stesso. Sono salve ed impregiudicate l’eliminazione e/o le rettifiche dei dati a richiesta di una delle parti quando non più attuali.
2. I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente contratto verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso.
3. Il trattamento dei dati conferiti dalla controparte ha la finalità di consentire l’esecuzione del presente contratto e l’assolvimento degli obblighi di legge.
4. Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l’impossibilità di stipulare e dare attuazione al contratto.
5. Titolare del trattamento dei dati è SO.G.I.S. srl, con sede in Fidenza (PR), Piazza Garibaldi 1, tel. 0524.526817, PEC: protocollo@sogisgroup.it.
6. Il Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO) può essere contattato al recapito: dpo@sogisgroup.it.
7. Il Titolare, tratterà i dati personali conferiti per la stipula e l’esecuzione del contratto nonché per lo svolgimento delle attività ad esse correlate e conseguenti. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell’esecuzione e rendicontazione del contratto, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.
8. L’eventuale trattamento dei dati sensibili sarà effettuato nel caso di sinistri che si verificano in sede di esecuzione del contratto. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, esecuzione e rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l’impossibilità di dar corso alle suddette attività. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

9. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore del servizio/esecuzione/lavori, il responsabile per la sicurezza, il verificatore/collaudatore;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il Titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.

10. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Titolare solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

11. I dati saranno trattati per tutto il tempo di durata del contratto in oggetto e successivamente i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

12. Il Titolare non conserverà i dati per un periodo di tempo superiore a quello necessario per soddisfare lo scopo per cui sono stati trattati. Per determinare il periodo di conservazione appropriato, vengono presi in considerazione la quantità, la natura e la sensibilità dei dati personali, gli scopi per i quali sono trattati e se possono essere raggiunti tali scopi con altri mezzi. Verranno inoltre presi in considerazione i periodi per i quali il Titolare potrà aver bisogno di conservare i dati personali al fine di adempiere ad obblighi di legge, per far fronte a richieste di risarcimento o ad altre forme di esercizio dei diritti da parte dei soggetti interessati, per esaminare reclami, richieste e difendere i diritti legali del Titolare in caso di richiesta di risarcimento. Nel momento in cui il Titolare non avrà più bisogno dei dati personali dell’Affittuario, li eliminerà o li distruggerà in modo sicuro. Il Titolare valuterà inoltre se e come è possibile ridurre nel tempo i dati personali che utilizza e se può rendere anonimi i dati personali dell’Affittuario in modo che non possano più essere associati all’Affittuario o utilizzati per identificarlo.

13. Con la sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d’azienda, l’operatore economico sarà designato come Responsabile del trattamento dei dati in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto medesimo.

14. In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto in oggetto, l'operatore economico Affittuario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi compresi i dati sensibili e giudiziari, nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

15. I diritti che l'interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento. Gli interessati hanno altresì il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati trattati in violazione di legge o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda e di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati (DPO). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo, secondo le procedure previste.

Art. 27 – Spese

1. Il presente contratto è redatto tramite atto notarile.
2. Tutte le spese contrattuali (spese di rogito, segreteria, bolli, imposta di registrazione) ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente contratto, nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e/o tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, dovuta in dipendenza del contratto, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'Affittuario, senza che il medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso SO.G.I.S. srl per patto espresso.
3. Sono a carico dell'Affittuario tutte le spese inerenti all'esercizio dell'attività oggetto del presente affitto di ramo d'azienda, i mezzi, i materiali di consumo e la manodopera e tutte le spese, non espressamente indicate, che conseguiranno dall'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 28 – Domicilio

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, l'Affittuario elegge domicilio nei locali a lui affittati e, ove egli non li occupi più o comunque detenga, presso la propria sede legale o il domicilio del Legale Rappresentante.

Art. 29 – Disposizioni finali

1. Il presente contratto di affitto di ramo d'azienda è regolato, oltre che dalle disposizioni espressamente contenute nel presente contratto, dalle norme di legge e regolamento vigenti.

Art. 30 – Approvazione specifica

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione, le clausole contenute nei patti:

- Artt. 1 (Oggetto del Contratto), 3 (Durata dell'affitto di ramo d'azienda), 4 (Valore economico del contratto – Canone di affitto - Importo a base d'asta), 5 (Obblighi dell'Affittuario), 6 (Obblighi di manutenzione ordinaria), 7 (Attività di somministrazione), 9 (Controlli da parte di SO.G.I.S. srl), 11 (Personale), 12 (Manutenzioni straordinarie), 13 (Responsabilità), 14 (Subaffitto e cessione del contratto – Attività appaltabili a terzi), 15 (Cauzione definitiva), 16 (Consegna e riconsegna dei locali e delle aree), 17 (Migliorie ed interventi), 18 (Risoluzione delle controversie), 19 (Penalità), 20 (Risoluzione e recesso), 21 (Codice etico), 22 (Rischi da interferenza), 23 (Garanzie ed adempimenti in materia antimafia), 24 (Tracciabilità dei flussi finanziari), 25 (Riservatezza), 26 (Trattamento dei dati personali), 27 (Spese), 28 (Domicilio) del presente contratto.

Allegati:

Allegato 1) Planimetria

Allegato 2) Riproduzioni fotografiche

Allegato 3) DUVRI