

CONVENZIONE

Tra

la società **NORDEST MERCATI – Centro Agroalimentare Treviso srl**, con sede in Treviso (TV), Via Mercato Ortofrutticolo n. 16 (C.F. e P.IVA: 04876640261), in persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione e Legale Rappresentante Francesco Volpato, il quale dichiara di essere munito dei poteri necessari per la stipula del presente atto, giusta delibera del C.d.A. di data 20.06.2018 e assemblea dei soci di data 27.10.2020,

e

la ditta **XXXXXX** (C.F. e P.IVA: [•]) con sede in [•], in persona del Legale Rappresentante [•]
(di seguito anche l' "Assegnataria")

Di seguito congiuntamente anche le "Parti" o singolarmente la "Parte"

Premesso che

- NORDEST MERCATI – Centro Agroalimentare Treviso srl (d'ora in poi anche: "Nordest Mercati" o "Ente Gestore") si è resa aggiudicataria – a seguito di procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune, al cui esito è stata stipulata una convenzione con il Comune di Treviso in data 28.06.2018, rep. n. 13.410, ben nota alle parti (di seguito anche, solo: "Concessione") – in sintesi:
 - a) dell'affidamento in concessione della progettazione e realizzazione di alcuni lavori di riqualificazione, meglio descritti nella Concessione;
 - b) della gestione del Mercato Ortofrutticolo di Treviso (di seguito anche il "Mercato");
- la ditta **XXXXXXXX** è risultata assegnataria con assegnazione [•] del magazzino/posteggio/punto di vendita sito all'interno del Mercato e meglio specificato nel presente accordo onde esercitarvi la propria attività commerciale (di seguito anche il "Posteggio");
- il Posteggio costituisce un corpo unico autonomo e dotato di allacciamenti ai servizi, da attivare a cura dell'Assegnataria.

Ciò premesso, tra le Parti

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 PREMESSE

1.1. Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

ART. 2 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO

2.1. Nordest Mercati assegna in godimento alla ditta [•], che accetta il Posteggio costituito da: [•], situato all'interno del Mercato nel fabbricato contrassegnato dalla lettera [•], numero [•], così come individuato nella planimetria qui allegata (**Allegato A**)

2.2. L'Assegnataria dovrà utilizzare il Posteggio nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia nonché del Regolamento di Mercato, che dichiara di ben conoscere.

ART. 3 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

3.1. L'assegnazione ha decorrenza dal [•] e sino al 31.12.2024, con durata rinnovabile per un periodo di anni tre e, successivamente, di triennio in triennio, salva disdetta di una delle Parti, da inviarsi all'altra a mezzo pec almeno sei mesi prima della scadenza del termine, originario o rinnovato.

3.2. Il mancato rinnovo dell'assegnazione, così come la cessazione a qualsiasi titolo o per qualsivoglia causa della stessa, non costituirà titolo per qualsivoglia indennizzo o compenso di sorta a favore dell'Assegnataria.

3.3. In caso di cessazione, in qualsiasi momento e per qualsiasi causa, del rapporto di concessione tra il

Comune di Treviso e Nordest Mercati, verrà automaticamente a scadere pure il rapporto di concessione tra l'Ente Gestore e la Ditta XXXXXXXX disciplinato dalla presente Convenzione essendo il secondo rapporto comunque risolutivamente condizionato alla vigenza del primo.

ART. 4 CANONE MENSILE

4.1. La Assegnataria si obbliga a versare un canone mensile, a titolo di corrispettivo, di Euro 2.297,16 (duemiladuecentonovantasette/16) oltre ad IVA.

4.2. La misura del canone verrà maggiorata annualmente, senza necessità di specifica richiesta o messa in mora, con decorrenza dal [●] di ciascun anno (e ciò anche in ipotesi di rinnovo della assegnazione ai sensi del precedente art. 3.1), in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

4.3. Il canone potrà inoltre essere modificato dall'Ente Gestore in ragione: dei costi ordinari o straordinari di gestione; degli ammortamenti, anche fiscali; dell'eventuale costituzione di riserve, di qualsiasi natura, ivi inclusi, pertanto, riserve e/o fondi per i programmi di realizzazione (anche ex novo), miglioramento e/o manutenzione, ordinari o straordinari, degli impianti e/o degli immobili oggetto della concessione.

4.4. Le modifiche del canone, quando diverse da quelle previste dal superiore art. 4.2., dovranno essere comunicate, con un preavviso di 30 giorni, all'Affittuaria, la quale potrà esercitare il recesso, con preavviso di tre mesi, dal presente accordo entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione stessa.

ART. 5 MODALITÀ E TERMINE DI PAGAMENTO DEL CANONE

5.1. Il canone verrà versato mensilmente dalla Affittuaria in via anticipata entro il giorno 5 di ciascun mese, mediante rimessa diretta o bonifico bancario.

5.2. In ogni caso di ritardato pagamento del canone, la Assegnataria dovrà corrispondere gli interessi di mora sull'importo dovuto, nella misura pari al Tasso Ufficiale di Riferimento BCE, maggiorato di 3 punti percentuali su base annua, senza alcuna necessità di diffida o messa in mora.

ART. 6 CORRISPETTIVO PER ALTRI SERVIZI

6.1. Il canone di cui all'art. 4 che precede riguarda esclusivamente la concessione in godimento del Posteggio.

6.2. Restano esclusi dal canone, e dovranno pertanto essere corrisposti a parte, a semplice richiesta di Nordest Mercati: (i) i diritti di mercato per l'accesso e sosta di veicoli; (ii) il contributo servizio asporto rifiuti; (iii) i corrispettivi per servizi di pulizia e derattizzazione.

6.3. Dovrà inoltre essere corrisposto a parte il corrispettivo per eventuali servizi diversi e facoltativi richiesti all'Ente Gestore (quali, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, forme pubblicitarie, chiamate con altoparlante, servizio di fotocopiatura ed altri servizi d'ufficio: i Servizi Facoltativi), salva la discrezionale attuazione o meno dei servizi medesimi da parte di Nordest Mercati e salvo quanto specificato al successivo articolo 15 della presente convenzione.

ART. 7 DICHIARAZIONI DELL'ASSEGNATARIA

7.1. L'Assegnataria prende atto che il Posteggio viene ad essa consegnato nello stato e grado in cui si trova, alla stessa Assegnataria ben noto, e che le attuali condizioni del Posteggio assegnato non costituiscono e non potranno costituire motivo di reclamo o di contestazione da parte dell'Assegnataria, nei confronti dell'Ente Gestore, né di risoluzione del presente contratto.

7.2. In ogni ipotesi di cessazione della assegnazione e/o della efficacia del presente accordo, per qualsiasi motivo intervenuta, l'Assegnataria si impegna a restituire il Posteggio in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso.

7.3. L'Assegnataria dichiara di essere in regola con la normativa giuslavoristica in tema di salute, previdenza e sicurezza sul lavoro e di infortunistica nonché di impiegare mezzi, impianti e macchinari conformi alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza e di prevenzioni infortuni; e inoltre che gli stessi si trovano nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza e sono sottoposti a periodica manutenzione e revisione; la stessa si impegna inoltre a dare immediata evidenza scritta di quanto sopra all'Ente Gestore, a semplice richiesta dello stesso. L'Assegnataria, in ogni caso, dichiara di essere dotata di DVR, di piano Emergenza e primo soccorso, obbligandosi a mantenerli aggiornati secondo le prescrizioni normative vigenti.

ART. 8 ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

8.1. Gli interventi di ordinaria manutenzione sono a carico della Assegnataria e così i relativi costi.

8.2. Saranno a carico dell'Assegnataria anche gli eventuali interventi, anche di straordinaria manutenzione, coi relativi costi, che si rendessero necessari per adeguare gli impianti e i servizi del Posteggio alle normative vigenti e/o sopravvenute e relative alla specifica attività svolta dalla Assegnataria medesima.

8.3. Almeno 30 giorni prima di dar corso agli interventi di cui ai superiori artt. 8.1. ed 8.2., l'Assegnataria dovrà specificare, con comunicazione a mezzo pec, all'Ente Gestore la natura, le modalità e le tempistiche degli interventi.

8.4. L'Ente Gestore potrà opporsi - giustificandone il motivo esclusivamente nell'ipotesi in cui essi interventi possano impedire o compromettere lo svolgimento dell'attività degli altri operatori o, comunque, il corretto svolgimento dell'attività mercatale - alla effettuazione degli interventi, che ne risulteranno per l'effetto vietati, con comunicazione da inviarsi nei 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art. 8.3. che precede.

8.5. Solo in caso di comprovata ed indifferibile urgenza, la Assegnataria potrà effettuare gli interventi di cui ai superiori artt. 8.1. e 8.2., dandone, comunque, immediata comunicazione scritta all'Ente Gestore.

8.6. Gli interventi di straordinaria manutenzione non ricompresi nel superiore art. 8.2. (e, tra essi e a mero titolo di esempio, quelli inerenti le eventuali opere di adeguamento a future prescrizioni normative in materia di igiene, sanità e sicurezza della circolazione) saranno integralmente a carico dell'Ente Gestore, che ne sosterrà i costi relativi, fermo restando quanto disposto dai precedenti artt. 4.3. e 4.4..

8.7. L'Ente Gestore provvederà all'effettuazione dell'intervento, ove necessario, direttamente o per il tramite di propri incaricati con le modalità previste al successivo art.10.

8.8. Su richiesta dell'Assegnataria l'intervento di straordinaria manutenzione potrà venir effettuato dalla medesima, previa autorizzazione scritta dell'Ente Gestore. In tal caso - e fermo, comunque, quanto previsto dai precedenti artt. 4.3. e 4.4. - il rimborso delle spese sostenute dall'Assegnataria per interventi di straordinaria manutenzione come sopra autorizzati, nei limiti del preventivo di spesa approvato Nordest Mercati e supportato da idonea documentazione di spesa prodotta a consuntivo, previa verifica in contraddittorio tra le parti, verrà eventualmente autorizzato ed effettuato mediante compensazione da concordarsi con i canoni mensili a scadere.

ART. 9 ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

9.1. L'Assegnataria si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni, addizioni e migliorie al Posteggio, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Gestore.

9.2. Venuta meno l'efficacia, per qualsiasi motivo, del presente accordo, l'Assegnataria rimetterà in pristino, a propria cura e spese, il Posteggio senza diritto ad alcun indennizzo, compenso o corrispettivo per eventuali modifiche, innovazioni, addizioni o migliorie apportate, anche se autorizzate. L'Ente Gestore potrà a propria discrezione chiedere la riduzione in pristino del Posteggio per tutte o parte delle migliorie modifiche o addizioni apportate, ovvero acquisirle in via definitiva, senza alcun diritto della Assegnataria al versamento di alcun rimborso o indennizzo.

ART. 10 DIMINUZIONE DI GODIMENTO PER RIPARAZIONI ED INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE OVVERO PER PROVVEDIMENTO DELLA PUBBLICA AUTORITA'

10.1. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria verranno effettuati da parte di Nordest Mercati direttamente o per il tramite di terzi incaricati, previa comunicazione scritta alla Assegnataria recante i seguenti dati:

- a) data di inizio lavori e durata prevedibile dei medesimi;
- b) oggetto e caratteristiche dei lavori.

10.2. La comunicazione dovrà pervenire alla assegnataria almeno trenta giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori. Nel caso di urgenza Nordest Mercati potrà avviare i lavori senza il rispetto del predetto termine, previa semplice comunicazione a mezzo pec.

10.3. Ove gli interventi comportino l'impossibilità temporanea di godimento/uso del Posteggio, sarà temporaneamente e per pari periodo sospeso l'obbligo della Assegnataria di corrispondere il canone .

10.4. Ove gli interventi comportino una riduzione parziale del godimento l'Assegnataria avrà diritto, per tutta la durata della diminuzione, ad una riduzione proporzionale del canone da concordarsi in buona fede tra le Parti in ragione del minor godimento del Posteggio.

10.4. Quanto previsto dai superiori artt. 10.2 e 10.3. si applicherà anche in ogni altra ipotesi di impossibilità temporanea ovvero diminuzione del godimento/uso del Posteggio per provvedimento della Pubblica Autorità, senza che tali ipotesi possano dar corso ad alcuna risoluzione del presente accordo.

ART. 11 POLIZZA ASSICURATIVA

11.1. La Assegnataria si obbliga a stipulare e a mantenere per tutta la durata della presente convenzione sino a 60 giorni successivi al venir meno del presente accordo, a propria cura e spese, adeguata polizza assicurativa con massimale unico non inferiore a Euro 1.500.000,00 , contro i seguenti rischi: rischio locativo; ricorso vicini; responsabilità civile per tutti i rischi connessi allo svolgimento dell'attività aziendale, quali danni a cose o persone comunque presenti o allocati all'interno del Posteggio e/o all'interno del Mercato, dipendenti da fatti propri e/o di dipendenti, collaboratori o utenti del Posteggio. Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione l'Assegnataria consegnerà copia della polizza a Nordest Mercati, alla quale dovrà trasmettere entro il 31 gennaio di ogni anno copia del rinnovo annuale della polizza medesima nonché del pagamento del relativo premio.

11.2. La mancata stipula della polizza, il mancato rinnovo e/o la cessazione di efficacia della stessa per qualsiasi motivo intervenuta, comportano la risoluzione della presente convenzione ex art. 1456 c.c.

ART. 12 DIVIETO DI CESSIONE

12.1. L'assegnazione è effettuata all'Assegnataria con espresso divieto di cederla, in tutto o in parte, a terzi, senza consenso di Nordest Mercati eccettuati i casi consentiti dal Regolamento di Mercato e dalla disciplina legislativa e regolamentare in materia.

ART. 13 DEPOSITO CAUZIONALE

13.1. A garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione prevista dalla presente convenzione, la Assegnataria presterà cauzione a mezzo di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa per importo pari a 3 mensilità del canone, ovvero, alternativamente, effettuerà deposito per uguale somma presso l'Ente Gestore.

ART. 14 REVOCA E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – RECESSO DELL'ASSEGNATARIA - RICONSEGNA DEL POSTEGGIO

14.1. Nordest Mercati avrà diritto di revocare l'assegnazione del Posteggio e comunque di ritenere risolto di pieno diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cc nei seguenti casi:

- 1) applicazione nei confronti delle persone fisiche, del titolare o del legale rappresentante, o degli amministratori e/o dei soci della Assegnataria, di una qualsiasi delle misure di prevenzione note come "provvedimenti antimafia";
- 2) cessione totale o parziale del Posteggio a terzi a qualsiasi titolo effettuata, con negozio reale o simulato, in violazione dell'art. 12;
- 3) perdita dei requisiti prescritti per l'ammissione alle vendite all'interno del Mercato;
- 4) inattività completa del posteggio di vendita per trenta giorni consecutivi, o per sessanta giorni complessivi in un anno solare, senza giustificati motivi, o mancata introduzione dei quantitativi minimi di merce di cui all'art. 7, punto 3, della L.R. n. 20 1979, nel corso dell'anno solare precedente;
- 5) accertata morosità di oltre 3 mesi, anche non consecutivi, nel pagamento del canone;
- 6) irrogazione della sanzione di cui all'articolo 34 n.2 lett. B del Regolamento di mercato;
- 7) scioglimento o messa in liquidazione della società assegnataria;
- 8) trasferimento - in qualsiasi forma, a qualsiasi titolo e con qualsiasi modalità effettuato - della partecipazione di controllo della società assegnataria o comunque, mutamento della compagine dei soci della Assegnataria, ove costituita in forma di società di persone;
- 9) dichiarazione di fallimento della Assegnataria o assoggettamento ad altre procedure concorsuali minori o stato di insolvenza della medesima.
- 10) accertate gravi frodi commerciali a danno di terzi commesse dalla Assegnataria.

14.2. In ogni ipotesi di revoca della Assegnazione, come in ogni ipotesi di cessazione, per qualsiasi titolo ragione o causa, della Assegnazione stessa, come dell'efficacia di questo contratto, il Posteggio con ogni annesso e pertinenza dovrà essere riconsegnato a Nordest Mercati libero e sgombero da pesi, persone e cose, anche interposte, entro giorni 15 dalla semplice richiesta scritta da parte di Nordest Mercati all'Assegnataria.

14.3. In caso di ritardo nella riconsegna, per ogni Posteggio non rilasciato, l'Assegnataria dovrà corrispondere una penale di Euro 180,00 per ogni giorno di ritardo fino al trentesimo e di Euro 360,00 per ogni giorno di ritardo dal trentunesimo in poi, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

ART. 15 ASPORTO RIFIUTI E DERATTIZZAZIONE

15.1. Il contributo per il servizio di asporto rifiuti, curato in via autonoma dall'Ente Gestore, verrà addebitato all'assegnataria e da questa rimborsato nei limiti di pertinenza alla superficie oggetto di assegnazione, a semplice richiesta di Nordest Mercati, in conformità alle tariffe commisurate alle normative in vigore. Le spese per il servizio di derattizzazione saranno rimborsate dalla Assegnataria nei limiti di pertinenza alla superficie oggetto di assegnazione, a semplice richiesta di Nordest Mercati.

ART. 16 FORO ESCLUSIVO

16.1. Per ogni e qualsiasi controversia inerente o derivante dal presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

ART. 17 PRIVACY

17.1. Le Parti prendono atto che le disposizioni della normativa sulla privacy (Regolamento (UE) 2016/679: di seguito "GDPR") riguardano il trattamento dei dati personali relativi alle sole persone fisiche e non sono applicabili ai dati riferiti a società, enti ed associazioni. Ai fini del presente contratto, ciascuna Parte potrà effettuare il trattamento di dati personali riguardanti (i) l'altra Parte, ove si tratti di impresa individuale o libero professionista, e/o comunque (ii) i rappresentanti, esponenti, dipendenti o collaboratori dell'altra Parte.

17.2. L'Assegnataria dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, che i dati personali dalla stessa comunicati per la conclusione ed esecuzione del presente contratto saranno raccolti e trattati da Nordest Mercati, quale Titolare, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento. L'Assegnataria prende atto che, relativamente ai dati personali trattati per la conclusione ed esecuzione del presente contratto, la persona fisica cui si riferiscono i dati ("interessato") gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità ed opposizione (artt. 15-22 del GDPR), nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy.

17.3. E' onere di ciascuna Parte garantire la lecita utilizzabilità dei dati personali riguardanti, in via esemplificativa e non esaustiva, eventuali propri rappresentanti, esponenti, dipendenti e collaboratori, che vengano comunicati all'altra Parte ai fini della conclusione ed esecuzione del presente contratto e, in particolare, il corretto adempimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati oltre che, ove necessario, di raccolta del loro consenso.

ART. 18 CLAUSOLA FINALE

18.1. Il presente accordo annulla e sostituisce ogni precedente contratto od intesa tra le Parti.

18.2. Per quanto quivi non espressamente disposto le Parti concordemente rinviando alla disciplina di settore costituita dalla Legge 25.03.1959 n. 125, dalla Legge Regionale 30.03.1979 n. 20, oltreché dal Regolamento di Mercato vigente.

ART. 19 REGISTRAZIONE

19.1. Al fine della registrazione si precisa che la prestazione di servizi di cui alla presente convenzione è soggetta ad IVA. Le eventuali spese di registrazione verranno suddivise tra le Parti in giusta metà.

ART. 20 COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

20.1. Tutte le comunicazioni previste da questa convenzione dovranno essere effettuate a mezzo pec ai seguenti indirizzi

quanto a Nordest Mercati: comtreviso@pec.it

quanto all'Assegnataria: [●]

Le Parti eleggono domicilio, ai fini del presente contratto:

quanto a Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso srl, in Treviso, Via Mercato Ortofrutticolo, 16

quanto alla Assegnataria, in ____, Via ____, n. ____

Treviso, _____

per la Ditta XXXXXXXXXX

**Nordest Mercati
Centro Agroalimentare Treviso srl**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 e 1342 C.C. si approvano specificamente i seguenti articoli: n. 3 (durata dell'assegnazione); n. 4 (corrispettivo); 5 (modalità e termine di pagamento del canone); n. 7 (dichiarazioni dell'Assegnataria); 8 (ordinaria e straordinaria manutenzione); 9 (addizioni e miglioramenti); 10 (diminuzione di godimento per riparazioni ed interventi di straordinaria manutenzione); 16 (foro esclusivo); 20 (comunicazioni ed elezione di domicilio).

per la Ditta XXXXXXXX

Allegati:

A) Planimetria Posteggio

