

**SCHEMA DI "CONVENZIONE ACCESSIVA ALLA CONCESSIONE"**

\*\*\*

**CONVENZIONE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO  
STAND DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO - AREA GROSSISTI - DEL  
CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

\*\*\*\*\*

Con la presente convenzione da valersi ad ogni ragione ed effetto di legge tra:

- **CAAB s.c.p.a., avente sede legale in Bologna, via P. Canali n. 1** (C.F./P.I.02538910379), in persona del Presidente prof. avv. Alberto Maffei Alberti, a ciò autorizzata giusta delibera del C.d.A. del 15 maggio 2009, che più brevemente verrà denominata di seguito **CAAB**

e

- ....., con sede legale in **Bologna(BO)**, via ..... (C.F. ....;P.IVA .....), in persona del legale rappresentante sig. ...., che più brevemente verrà denominata di seguito **OPERATORE ECONOMICO ovvero CONCESSIONARIO;**

**PREMESSO**

- a) che CAAB in forza della legge 41/86 è concessionario del servizio pubblico inerente la realizzazione e la gestione del mercato all'ingrosso dei prodotti

- agroalimentari e floricoli, ubicato presso il Centro Agroalimentare di Bologna, sito in via Paolo Canali n. 1;
- b) che all'interno del predetto Centro Agroalimentare di Bologna sono assegnati ai singoli Operatori Economici i *posteggi/magazzini di vendita* per l'esercizio delle predette attività (d'ora in avanti definiti "stand");
- c) che tali assegnazioni di stand, disposte ai sensi del Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna (di seguito, anche "Regolamento" Documento 1), sono conseguenti all'ammissione dell'operatore economico all'interno di CAAB in qualità di venditore (ex art. 12, comma 1, Regolamento);
- d) che, conseguentemente, dette assegnazioni scadranno col termine della concessione amministrativa di attribuzione degli spazi, ovvero con il venir meno della qualità di venditore o delle condizioni di idoneità necessarie allo svolgimento del commercio all'ingrosso, qualunque ne sia la causa (naturale scadenza o altri motivi quali revoca, decadenza, etc.);
- e) che CAAB, in veste di Ente Gestore del Centro Agroalimentare di Bologna, in esecuzione di deliberazione del 26 luglio 2011 del Consiglio d'Amministrazione, ha espletato una procedura di gara ad evidenza pubblica avente ad oggetto "Bando di selezione dei venditori e di assegnazione in concessione degli

- spazi del Mercato Ortofrutticolo - siti nell'Area Grossisti - del Centro Agroalimentare di Bologna";
- f) che il Bando di gara, completo degli allegati, è stato pubblicato sul sito [www.caab.it](http://www.caab.it) e l'estratto del Bando è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana, n.92 del 5 agosto 2011
- g) che in data ..... il C.d.A. di CAAB ha approvato l'esito della procedura di cui al punto e);
- h) che CAAB, con delibera del C.d.A. n. ... del ...../...../2011 ha riconosciuto all'OPERATORE ECONOMICO l'ammissione all'interno di CAAB in qualità di venditore (ex art. 12, comma 1, Regolamento);
- i) che CAAB, con delibera del C.d.A. n. ... del ...../...../2011 ha riconosciuto all'OPERATORE ECONOMICO l'assegnazione in concessione amministrativa degli spazi corrispondenti allo stand n. ....;
- j) che il Bando di gara prevedeva espressamente che, ad aggiudicazione effettuata, i rapporti tra le parti fossero disciplinati da apposita Convenzione accessiva alla concessione allo stesso allegata;
- k) che l'OPERATORE ECONOMICO è in possesso di tutti i requisiti, soggettivi ed oggettivi, previsti dalla legge, dai regolamenti e dal bando di gara;
- l) che le attività di cui al presente atto sono disciplinate, altresì, dal "Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna" approvato, ai sensi delle

norme vigenti, in data 26.2.2007 e dalle successive eventuali modifiche ed integrazioni;

m) che CAAB si riserva il diritto, ai sensi di legge, di affidare la gestione del medesimo Centro Agroalimentare ad un soggetto terzo;

***tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:***

**1) PREMESSE**

Le premesse debbono intendersi come parte integrante ed inscindibile della presente convenzione.

**2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

**2.1. Assegnazione dello Stand**

CAAB, sulla base dell'ammissione dell'operatore economico all'interno di CAAB in qualità di venditore (ex art. 12, comma 1, Regolamento), provvede ad assegnare in concessione - come disciplinata dal presente atto e dal "Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna" e sue successive eventuali modifiche ed integrazioni - così come allora vigente - all'Operatore Economico, che accetta senza eccezione o riserva alcuna, lo Stand meglio individuato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con bordatura in rosso ed il n. **06-.....**, avente le caratteristiche e le dotazioni di seguito riportate.

Gli identificativi catastali dello stand oggetto della concessione sono:Foglio..... Mappale..... Sub.....

**2.2. Destinazione dello stand**

Lo stand è assegnato esclusivamente per lo svolgimento del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi, secchi, surgelati e trasformati (inclusi, a titolo esemplificativo, marmellate, miele, olio, vino, pelati, ecc.), di cui alla lettera h) delle premesse, obbligandosi in tal senso l'Operatore Economico a non adibire lo stand ad altre attività commerciali, fatto salvo quanto di seguito espressamente indicato.

Pertanto, fermo restando la prevalenza dei suddetti prodotti ortofrutticoli, a titolo di completamento della gamma merceologica, è consentita altresì la vendita di prodotti derivanti dall'attività florovivaistica, di prodotti alimentari confezionati (prodotti tipici delle ricorrenze, uova, acqua minerale, ecc.) - ad eccezione di carne, salumi, lattiero caseari e pesce, ovvero ad attività comunque conformi alla pianificazione operata da CAAB in ordine alla destinazione delle aree, nonché di prodotti accessori a quelli sopra menzionati.

L'OPERATORE ECONOMICO potrà altresì svolgere l'attività di vendita al dettaglio nei giorni e negli orari definiti da CAAB sulla base delle procedure previste dal Regolamento in materia di "Calendario e orario".

### **2.3. Estensione e collocazione dello stand**

Lo stand è composto dalle seguenti porzioni immobiliari:

#### **2.3.1) Superficie commerciale chiusa:**

Lo stand presenta una superficie commerciale chiusa al

piano terra di mq. .... (264 mq per modulo).

2.3.2) Area esterna:

L'Area esterna di pertinenza dello stand comprende una pensilina, connessa al fabbricato, di mq. ....(66 mq per modulo) (profondità mt. 6) e una tettoia aggiuntiva (non raccordata alla pensilina) di circa mq ..... (154 mq per modulo) (profondità mq 14).

L'area parcheggio fuori tettoia, da utilizzarsi per operazioni di scarico/carico, è di mq. .. (159,50 mq. per modulo)

2.3.3) Area di esposizione in galleria:

L'Area di esposizione in galleria, di pertinenza dello stand, misura mq. ....(**62,70** mq per modulo) (profondità mt. 5,70).

2.3.4) Servizi igienico:

Lo stand è dotato di n. .... servizio/i igienico/i.

2.3.5) Soppalco:

Lo stand è dotato di un soppalco accessibile (scala in acciaio)avente una superficie complessiva mq. ....

*Oppure:*

*Lo stand è dotato di un soppalco al grezzo non accessibile (cioè privo di scala di accesso) avente una superficie complessiva mq. 66.*

2.3.6) Locale da destinare a cabina elettrica (NB solo stand n.06-13 e n. 06-30:

Lo stand è dotato di un locale di mq. 23 - situato nel lato

nord dell'area grossisti (ala Ovest), in prossimità di una via di fuga - attrezzato a cabina elettrica di trasformazione.

#### **2.4. Dotazioni strutturali ed impiantistiche di base**

Lo Stand sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, così come risultante da apposito verbale redatto all'atto della consegna dello stesso e con le dotazioni impiantistiche e strutturali di seguito indicate.

L'Operatore economico dichiara di avere piena e completa conoscenza dello stato dell'immobile e degli impianti, di trovarli di proprio gradimento e rispondenti alle proprie esigenze e di nulla avere conseguentemente ad eccepire o a richiedere.

##### 2.4.1) Impianto telematico:

La struttura Mercato Ortofrutticolo posta all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna è dotata di impianto centralizzato telematico per i servizi di telefonia, trasmissione dati e collegamento internet.

L'OPERATORE ECONOMICO si impegna ad utilizzare esclusivamente detto impianto ed a non installare propri impianti e reti autonome.

I corrispettivi dei servizi telematici resi disponibili (telefonia, trasmissione dati, collegamento internet, etc.) sono a carico esclusivo dell'OPERATORE ECONOMICO e saranno definiti su base annuale da CAAB con la precisazione che, nel caso di affidamento a terzi, secondo le procedure di

affidamento previste dalla legge, della gestione dell'impianto centralizzato e dei servizi di telefonia, connessione, etc., saranno quelli risultanti da detta procedura di gara ; in tal caso l'OPERATORE ECONOMICO si obbliga fin da ora a pagare i suddetti corrispettivi direttamene al soggetto gestore dei suddetti servizi. CAAB fornirà, al momento dell'insediamento all'interno dello stand, senza oneri ulteriori per l'OPERATORE ECONOMICO, tre punti di accesso a detto impianto telematico (per es. un telefono, un fax ed un accesso dati).

Qualora l'OPERATORE ECONOMICO intenda porre in essere ulteriori punti di accesso, comunque derivati dalla rete CAAB, tutti i relativi oneri di allacciamento all'impianto centralizzato saranno a carico del medesimo. Detti oneri saranno dettagliati in un preventivo sottoposto ad accettazione dell'OPERATORE ECONOMICO e quindi addebitati da CAAB o direttamente da un soggetto terzo dalla stessa selezionato.

I corrispettivi di allacciamento come sopra definiti, nonché i corrispettivi di utenza dei servizi tutti forniti, saranno addebitati all'OPERATORE ECONOMICO da CAAB o, nel caso di affidamento a terzi della gestione dell'impianto centralizzato, direttamente dal soggetto gestore.

L'OPERATORE ECONOMICO nell'installazione delle proprie postazioni elettroniche, intese come postazioni in uso al

proprio personale, dovrà darne preventiva comunicazione a CAAB e rispettarne le direttive di configurazione tecnica. L'OPERATORE ECONOMICO sarà altresì tenuto agli obblighi previsti in termini di integrità e sicurezza nell'uso di strumenti elettronici, con particolare riferimento al dovere di sorveglianza sulle modalità d'uso e al dovere di adozione di dispositivi di sicurezza per proteggere l'impianto da rischi di intrusione e hackeraggio.

2.4.2) Impianto di riscaldamento/condizionamento:

La struttura Mercato Ortofrutticolo posta all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna é dotata di impianto centralizzato di teleriscaldamento.

Per il riscaldamento ed il condizionamento estivo dello stand (limitatamente alle zone ad uso ufficio/box cassa), L'OPERATORE ECONOMICO si impegna ad usufruire esclusivamente di detto impianto centralizzato ed a non installare propri impianti autonomamente alimentati, anche al fine di non inficiare l'economicità della gestione dell'impianto centralizzato.

Il punto di accesso all'impianto centralizzato è posto all'ingresso di ciascuno stand nella passerella tecnica. L'OPERATORE ECONOMICO dovrà provvedere a propria cura e spese all'allacciamento a detto impianto centralizzato mediante l'installazione di un impianto interno proporzionato ai propri fabbisogni, nel rispetto delle direttive tecniche impartite da CAAB, alla quale dovrà

preventivamente essere consegnato l'elaborato tecnico dell'impianto da installare. L'OPERATORE ECONOMICO dovrà farsi carico altresì della manutenzione ordinaria e straordinaria del suddetto impianto interno in modo tale da non arrecare disfunzioni all'impianto centralizzato.

CAAB provvederà ad informare per tempo i concessionari circa le date di conversione estate inverno dell'impianto.

I corrispettivi del servizio e della fornitura dell'utenza in questione saranno a carico dell'OPERATORE ECONOMICO nella misura e secondo quanto definito da CAAB sulla base dei consumi rilevati e della ripartizione delle quote comuni. A tal proposito si precisa che, nel caso di affidamento da parte di CAAB a terzi, secondo le procedure previste dalla legge, della gestione dell'impianto centralizzato, i corrispettivi saranno quelli risultanti da detta procedura di selezione.

I suddetti corrispettivi saranno pertanto addebitati pro-quota all'OPERATORE ECONOMICO da CAAB o, nel caso di affidamento a terzi della gestione dell'impianto centralizzato, direttamente dal soggetto gestore. In tal caso l'OPERATORE ECONOMICO si obbliga fin da ora a pagare i corrispettivi direttamente al medesimo soggetto gestore.

#### 2.4.3) Impianto di adduzione di acqua potabile:

Lo stand è dotato di impianto di adduzione di acqua potabile e di due punti presa.

I corrispettivi del servizio in oggetto saranno definiti da

CAAB e fatturati all'Operatore Economico sulla base dei consumi rilevati dal contatore divisionale situato all'interno dello stand.

**2.4.4) Impianti elettrici:**

Lo stand è dotato di impianto di illuminazione e di alimentazione elettrica per una potenza massima di KW ..... fino al quadro generale fornito da CAAB.

L'OPERATORE ECONOMICO dovrà provvedere a propria cura e spese all'allacciamento, a proprio nome, al contatore di utenza. Inoltre, dovrà sottoscrivere specifico contratto per la fornitura di energia elettrica con l'operatore di suo gradimento e sostenerne direttamente i relativi costi.

2.4.5) Nei casi di affidamento a terzi dei servizi di cui ai punti 2.4.1 e 2.4.2 nelle forme sopramenzionate, CAAB provvederà al coinvolgimento degli organismi di rappresentanza degli operatori sulla base di quanto previsto dal Regolamento.

**2.5. Dotazioni strutturali ed impiantistiche aggiuntive**

Gli stand che, come si evince da *allegato C al bando di gara* e più dettagliatamente dalle singole planimetrie (di cui sub Allegato A), hanno dotazioni aggiuntive saranno regolati economicamente con accordi separati e sulla base dei canoni annuali indicati nell' Allegato C del bando di gara. Dette dotazioni aggiuntive sono riferite alla presenza di soppalchi non accessibili, di locali cabine elettriche autonome, di celle frigo, di box cassa, ecc..

**3) CANONE DI CONCESSIONE**

**3.1 Canone di Concessione**

L'OPERATORE ECONOMICO-CONCESSIONARIO, a titolo di canone di concessione dello stand di cui al precedente Articolo 2), si impegna ed obbliga a corrispondere a CAAB un canone annuale di **euro** .....=( .....) oltre I.V.A..

Detto canone avrà decorrenza dal giorno **01/01/2012** e dovrà essere corrisposto a CAAB mediante versamenti mensili anticipati di pari importo entro e non oltre il giorno dieci del mese. In particolare, dovrà essere corrisposto a CAAB mediante autorizzazione permanente di addebito in conto per richieste di incasso (R.I.D.) secondo le modalità previste dallo specifico contratto bancario. CAAB si riserva peraltro di comunicare le diverse altre modalità e/o la domiciliazione dei pagamenti.

Resta concordemente inteso tra le parti che l'importo sopra indicato sarà rivalutato automaticamente di anno in anno - senza necessità di richiesta da parte di CAAB - in base al 100% dell'indice ISTAT (FOI), con riferimento al primo mese di decorrenza del canone medesimo e pertanto a partire da gennaio 2013 si applicherà detta rivalutazione.

CAAB, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del DPR n. 633/1972 co. 1 n. 8, dichiara di optare per il regime di imponibilità IVA.

**3.2 Servizi e oneri accessori compresi nel canone di concessione**

Sono compresi nel canone di concessione di cui al precedente art. 3.1 i servizi e gli oneri accessori di seguito indicati:

3.2.1) con riferimento alle **parti comuni** dell'intero Centro Agroalimentare:

- a) Consumi (acqua, energia elettrica);
- b) Manutenzioni straordinarie ed ordinarie relative alle strutture, aree (*per.es.: strade, parcheggi, verde,..*) ed impianti (*elettrici, idrici, antincendio, teleriscaldamento, telematico*) delle parti comuni;
- c) Assicurazione immobile rischi industriali ed RCT fabbricati;
- d) Pulizia (*lavaggio, pulizia, cura verde, derattizzazione, deragnatura, ecc.*) e allontanamento/smaltimento rifiuti collocati nelle parti comuni.

3.2.2) con riferimento allo **stand** assegnato all'OPERATORE ECONOMICO ad uso esclusivo:

- a) Gli oneri di "allontanamento e smaltimento rifiuti" riferiti allo stand assegnato ad uso esclusivo, fatta eccezione per i c.d. rifiuti "extra" di cui al successivo art. 4.2.

Resta comunque in capo all'OPERATORE ECONOMICO l'obbligo di provvedere a sua cura e spese alla denuncia all'Ufficio Tributi del Comune di Bologna ed alla conseguente obbligazione tributaria per le aree ad uso ufficio facenti parte dello stand.

b) Gli oneri di pulizia, lavaggio e manutenzione dell'area parcheggio ad uso scarico/carico di cui al punto 2.3.2.

c) Manutenzione degli impianti sprinkler e di rilevazione fumi posti nei soppalchi.

3.2.3) Con riferimento ai **servizi specifici** per il mercato ortofrutticolo legati alla "funzione pubblica di mercato all'ingrosso ortofrutticolo", in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna, allora vigente:

a) rilevazione statistica delle merci e dei prezzi;

b) controllo qualità merceologica;

c) controllo attività del funzionamento del mercato ortofrutticolo compreso il servizio di controllo accessi e di vigilanza secondo le modalità e i termini definiti da CAAB;

d) attività di marketing della struttura mercatale nel suo insieme.

#### **4) ONERI ULTERIORI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO**

##### **4.1 Utenze**

L'Operatore ECONOMICO si obbliga a corrispondere, oltre al canone di cui all'art. 3.1, gli oneri relativi alle utenze (di pertinenza dello stand) di cui ai precedenti articoli 2.4.1) impianto telematico, 2.4.2) impianto di riscaldamento/condizionamento e 2.4.3) impianto di adduzione acqua potabile. Il pagamento delle somme suddette dovrà avvenire a favore di CAAB, ovvero a favore del

gestore del servizio/utenza secondo quanto indicato all'art. 2.4.5). Salvo diversa previsione del contratto di utenza, il pagamento dei suddetti corrispettivi da parte dell'OPERATORE ECONOMICO dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data della fattura.

**4.2 Servizio allontanamento/smaltimento di rifiuti c.d. "extra"**

L'Operatore ECONOMICO deve provvedere, altresì, all'allontanamento/smaltimento a propria cura e spese dei rifiuti che, per quantità e/o per qualità, CAAB ritiene non possano rientrare nel servizio comune predisposto da quest'ultima.

A titolo esemplificativo, rientrano nella suddetta categoria di rifiuti c.d. "extra" e quindi a carico dell'OPERATORE ECONOMICO, i rifiuti organici (*prodotti ortofrutticoli destinati alla distruzione*) superiori ai cinque bancali per un peso medio di KG 350 ciascuno, con una tolleranza del 10%.

A tal fine, CAAB mette a disposizione dell'OPERATORE ECONOMICO un servizio di allontanamento/smaltimento di questo tipo di rifiuto c.d. "extra". Nel caso in cui quest'ultimo si avvalga di detto servizio, CAAB procederà all'addebito del relativo costo. L'OPERATORE ECONOMICO dovrà provvedere al pagamento del servizio entro 30 giorni dalla data della fattura.

**4.3 Altri servizi**

CAAB potrà, anche a richiesta degli operatori, provvedere all'organizzazione ed alla messa a disposizione di ulteriori servizi, nell'interesse generale del Mercato Ortofrutticolo e/o del Centro Agroalimentare. Le norme di fruizione e di regolamentazione economica di detti servizi saranno di volta in volta concordate tra le parti.

Resta inteso che quanto non espressamente indicato dalla presente convenzione in termini di beni, servizi o prestazioni comunque denominate è da considerarsi pertanto escluso ed in nessun modo riconducibile ai corrispettivi pattuiti con il presente atto (canone di concessione ed oneri ulteriori di cui agli artt. 3) e 4) e i conseguenti oneri saranno pertanto ad esclusivo carico del concessionario.

## **5) SERVIZI DI MERCATO**

### **5.1 Servizi di facchinaggio centralizzato mercato ortofrutticolo**

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento del Centro Agroalimentare di CAAB, all'interno del Mercato Ortofrutticolo è previsto un servizio di facchinaggio centralizzato (di tipo oneroso) che si svolge in apposite aree.

In particolare CAAB, a seguito di espletamento di una procedura di gara, affida in concessione detto servizio determinandone altresì le relative tariffe.

Pertanto, l'OPERATORE ECONOMICO (ed in generale i soggetti

che vorranno avvalersi di detto servizio) dovrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto secondo le tariffe vigenti al momento dell'espletamento del servizio medesimo.

## **5.2 Servizio controllo accessi**

L'accesso al Centro Agroalimentare è disciplinato da apposite norme e da tariffe fissate annualmente da CAAB.

Pertanto, l'OPERATORE ECONOMICO prende espressamente atto che l'accesso al Mercato Ortofrutticolo, per gli automezzi appartenenti a soggetti terzi diversi dal concessionario, "fornitori" e "clienti", è di tipo oneroso essendo previste, per dette categorie, delle specifiche tariffe di accesso, fissate annualmente da CAAB, espletate le procedure di Regolamento, e da corrispondersi a quest'ultima contestualmente all'emissione del titolo di ingresso (tessera, biglietto).

Ciò premesso, l'accesso al Centro Agroalimentare è gratuito esclusivamente per gli automezzi dell'OPERATORE ECONOMICO che potranno accedere 24 ore su 24.

## **6) DURATA DELLA CONVENZIONE**

**6.1** La presente convenzione avrà tempo dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino al 31/12/2017 e sarà tacitamente rinnovabile per uguale periodo, per una durata complessiva non superiore a 12 anni. Decorso il suddetto periodo di validità, la presente convenzione e la concessione di assegnazione dello stand perverranno a

scadenza unitamente alla qualità di venditore di cui al punto h) delle premesse.

Pertanto, l'OPERATORE ECONOMICO si impegna ed obbliga irrevocabilmente ed incondizionatamente ad occupare ed utilizzare, con cura e diligenza professionale, lo stand assegnato per tutta la durata della presente concessione, salvo recesso o quanto previsto all'art. 15, al solo ed esclusivo fine di adibirlo allo svolgimento dell'attività di cui al precedente punto 2.2 e ad adempiere a tutte le connesse obbligazioni.

Al termine di detto periodo l'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto a restituire a CAAB lo stand nello stato di fatto in cui lo aveva ricevuto, libero da cose e persone.

In ogni caso, nei sei mesi antecedenti il termine della concessione l'OPERATORE ECONOMICO dovrà consentire a CAAB l'accesso nei locali di sua pertinenza per la visita di eventuali altri soggetti interessati allo stand.

Parimenti in caso di revoca o recesso dovrà consentire l'accesso al fine di agevolare CAAB nella collocazione degli spazi.

**6.2** Resta inteso che l'OPERATORE ECONOMICO, nel caso in cui intenda procedere a migliorie e modifiche dello stand ai sensi del successivo punto 13, potrà utilizzare gli spazi assegnati per l'attività di vendita all'ingrosso solo dalla data di ultimazione dei relativi lavori, sempre che siano state ottenute - a sua esclusiva cura e spese - tutte le

necessarie autorizzazioni da parte delle Autorità competenti. Rimangono in tal caso ferme ed impregiudicate tutte le altre obbligazioni assunte con la presente Convenzione, ed in particolare quelle afferenti all'obbligo di pagamento del canone di cui al precedente art.3 e degli altri corrispettivi definiti nella presente convenzione che decorrono dal momento della consegna dell'immobile.

**7) REGOLAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

L'OPERATORE ECONOMICO dichiara di prendere atto e, conseguentemente, si impegna alla piena osservanza del Regolamento vigente nell'arco temporale di validità della concessione comprese le eventuali modifiche e variazioni che saranno eventualmente apportate durante il suddetto periodo di validità della presente convenzione.

**8) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI**

**8.1 Custodia dello stand, comprese le aree di pertinenza.**

L'OPERATORE ECONOMICO, a far tempo dalla data di consegna dello stand indicata nell'apposito verbale di consegna ne assume la custodia e, quindi, è pienamente responsabile, sotto ogni profilo, dello stato di conservazione dello stand e dell'efficienza e buon funzionamento di tutte le dotazioni impiantistiche relative e risponde, quindi, di tutti i danni a cose e persone causati anche per il tramite dei suoi dipendenti e delle persone al suo servizio o incaricati o, comunque, di soggetti terzi che abbiano ad operare all'interno dello stand.

L'OPERATORE ECONOMICO sarà responsabile, inoltre, dei danni derivanti dalla mancata manutenzione ordinaria dello stand e delle dotazioni impiantistiche ivi presenti e risponderà di tutti i danni a cose o persone conseguenti.

**8.2 Polizze assicurative a carico dell'operatore economico**

L'OPERATORE ECONOMICO, entro la data di consegna dello stand, dovrà contrarre idonee polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice come sotto elencato, a copertura dei rischi di seguito riportati:

1) Polizza RCT/O a fronte delle richieste di risarcimento rivolte all'operatore economico in relazione all'attività svolta nello stand e negli spazi assegnati compresa la loro conduzione, in ordine ai danni diretti o indiretti cagionati a terzi, anche se derivanti da fatto doloso o colposo di dipendenti o collaboratori dell'OPERATORE ECONOMICO.

2) Polizza All Risks che oltre alla copertura dei danni che potrebbero subire le merci, le attrezzature e gli altri beni di proprietà dell'operatore economico detenuti nei locali e nelle aree assegnate preveda la copertura dei danni arrecati al fabbricato assegnato, ai relativi impianti di proprietà di CAAB, nonché ai beni degli altri operatori economici. La polizza dovrà contenere la clausola "rinuncia alla rivalsa" ossia la rinuncia da parte della compagnia assicuratrice a rivalersi per eventuali responsabilità del danno da

addebitarsi a CAAB.

Con riferimento ad ogni stand, composto da uno o più moduli di 264 mq (superficie chiusa piano terra), le somme assicurate da intendersi come requisiti minimi per ciascuna delle polizza indicate sono le seguenti:

- Polizza RCT/O: massimale unico € 1.000.000 (un milione/00)
- Polizza All Risks: per le attrezzature e per gli impianti la somma assicurata corrispondente al loro valore di sostituzione. Sempre nella polizza All Risk dovrà essere attiva la garanzia Ricorso Terzi per un massimale non inferiore a € 1.000.000 (un milione/00)

Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto l'OPERATORE ECONOMICO deve consegnare copia delle polizze agli uffici competenti del CAAB così come copia delle quietanze di pagamento delle scadenze annuali.

**9) DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione, nonché di quelle derivanti dall'attività di venditore di cui alla lettera h) delle premesse, l'Operatore Economico, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, rilascia a CAAB una **fideiussione bancaria ovvero fidejussione assicurativa con primaria compagnia, escutibile a prima richiesta** per l'importo di Euro .....(così come definito nell'Allegato C del bando di gara). Tale cauzione dovrà essere

pienamente reintegrata dall'OPERATORE ECONOMICO, pena la revoca della concessione, entro 30 giorni dalla data di escussione anche parziale di CAAB.

La fidejussione dovrà essere operante fino ad un massimo di 90 giorni dal verbale di riconsegna a CAAB dello stand, successivamente alla scadenza della concessione ovvero alla revoca della stessa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) *l'impegno da parte dell'istituto di credito o di primaria compagnia a pagare a CAAB (Beneficiario) a prima richiesta, ed entro il termine di giorni cinque dalla richiesta stessa, nei limiti del massimale globale, l'importo che il Beneficiario indicherà come dovuto dal Operatore economico (Garantito), ogni eccezione rimossa e nonostante sue eventuali opposizioni e/o controversie pendenti in merito alla sussistenza e/o esigibilità del credito vantato dal Beneficiario per il titolo di cui sopra;*
- b) *la garanzia viene prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile;*
- c) *la garanzia viene inoltre prestata con espressa rinuncia alla speciale autorizzazione prevista dall'art.1956 del Codice Civile nel caso di concessione di credito da parte del Beneficiario al debitore principale;*
- d) *la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alla decorrenza dei termini entro i quali proporre istanza contro il debitore di cui all'art.1957 del Codice Civile;*
- e) *la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del Codice Civile.*

In caso di fidejussione assicurativa questa dovrà essere completa di autentica notarile che attesti i poteri di firma conferiti all'assicuratore ad emettere le polizze.

**10) OBBLIGHI E PRESCRIZIONI ULTERIORI**

**10.1. OBBLIGHI IN MATERIA DI IGIENE, SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO**

Con riferimento allo stand oggetto della presente convenzione l'OPERATORE ECONOMICO, è esclusivo responsabile in materia di igiene salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, anche ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al D.Lgs 81/08 e s.m.i., relativamente alla propria attività.

Poiché detto stand è inserito all'interno di una struttura più ampia - il Centro Agroalimentare e nello specifico il mercato ortofrutticolo - l'Operatore Economico si impegna ad adottare tutte le misure e le cautele necessaria relativamente all'utilizzo degli spazi comuni, alla prevenzione degli infortuni sul lavoro ed alla salvaguardia dell'incolumità del personale, come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro nonché dalle norme collegate e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata della presente Convenzione, assumendo a tal fine, ogni responsabilità così come l'assume anche per qualsiasi fatto doloso o colposo ascrivibile al proprio personale con pieno esonero di CAAB. L'Operatore economico si impegna ed obbliga a rispettare le norme e le procedure del Piano di Emergenza Interno

dell'area del Centro Agroalimentare (documento n. 3),  
predisposto e coordinato da CAAB e le eventuali ulteriori  
cautele richieste da CAAB.

L'OPERATORE ECONOMICO, alla sottoscrizione della  
Convenzione e, comunque prima della consegna dello stand,  
si obbliga a sottoscrivere, ai sensi del D. Lgs 81/08 in  
materia di "Potenziali rischi da interferenze" il  
"Documento 4" che evidenzia le disposizioni atte a  
contrastare i possibili rischi dovuti alla sua attività.

Per quanto concerne la prevenzione incendi, all'interno del  
Centro Agroalimentare di Bologna sia l'attività di CAAB sia  
quelle degli operatori economici risultano soggette ai  
controlli da parte del Comando Provinciale dei Vigili del  
Fuoco di Bologna. In particolare, CAAB è in possesso di un  
parere favorevole ai fini antincendio, pratica n. 53008,  
prot. 4066/98.

Visto la valutazione complessiva del rischio incendio, in  
accordo con quanto previsto dall'Allegato I all'art. 4 del  
D.M. 10.03.1998, il Centro Agroalimentare di Bologna  
risulta classificato come attività a RISCHIO DI INCENDIO  
ELEVATO.

L'OPERATORE ECONOMICO, pertanto, nel caso in cui l'attività  
prevista in relazione al tipo di organismo edilizio sia  
subordinato all'ottenimento del parere di conformità  
antincendio, dovrà attivare, a suo onere e cura, i  
procedimenti relativi alla prevenzione incendi a norma

dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59 riportato nel D.P.R. 12 gennaio 1998, N. 37 e il totale rispetto della normativa di prevenzione incendi vigente nonché dalle norme collegate e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata della presente Convenzione.

Qualora l'attività dell'Operatore Economico non risulti soggetta al controllo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, l'operatore economico sarà tenuto comunque al pieno e totale rispetto dei principi contenuti nella normativa di prevenzione incendi.

Squadra antincendio

Per la sicurezza generale del Centro Agroalimentare ai fini antincendio, per ottemperare alle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco e alla vigente normativa in materia che in carenza riduce il carico d'incendio, in particolare la quantità di merci all'interno delle singole attività economiche, CAAB garantisce un servizio di presidio continuativo sulle 24 ore e per tutti i giorni dell'anno, mediante una squadra antincendio per la vigilanza e il pronto intervento specifico.

Per la formazione di detta squadra, tenuto conto dell'interesse generale, nonché dell'interesse specifico del singolo concessionario, l'OPERATORE ECONOMICO si impegna, in aggiunta al personale di CAAB, a porre a disposizione proprio personale con idonea formazione

(attestata dagli enti competenti) per "il rischio elevato" secondo le seguenti modalità numeriche: n° 1 (uno) persona, per gli OPERATORI ECONOMICI che hanno un numero di dipendenti pari o inferiori a 5; n° 2 (due) persone, per coloro che hanno un numero di dipendenti superiori a 5.

Il concessionario deve garantire la disponibilità a CAAB di detto personale, nell'ambito dell'attività del Mercato Ortofrutticolo, secondo modalità e termini definiti dalla stessa CAAB nel piano trimestrale di turni e avvicendamenti, con un preavviso di informazione a CAAB di almeno un mese. Il suddetto piano è vincolante e sarà formulato da CAAB tenendo conto sia degli orari di attività del Mercato Ortofrutticolo sia di quelli di minore attività (es.: sabato pomeriggio, festivi ecc.).

Gli oneri dell'organizzazione e del costo del corso di formazione sono sostenuti da CAAB.

Qualora l'OPERATORE ECONOMICO, risultasse inadempiente alla messa a disposizione del suddetto personale formato, CAAB provvederà ad addebitare allo stesso tutte le spese per la sostituzione di detto personale che l'operatore si impegna a pagare, secondo le modalità previste dall'art.14).

Qualora i dipendenti dell'OPERATORE ECONOMICO risultassero inadempienti o comunque assenti senza adeguato preavviso ai turni vincolanti sopra descritti,così come pianificati, CAAB avrà facoltà di addebitare all'operatore economico le eventuali spese di sostituzione oltre all'applicazione

delle sanzioni, di cui al successivo art.15, al verificarsi per due volte nel corso di un anno solare di detto inadempimento ingiustificato.

In ogni caso qualora non si riesca, complessivamente tra CAAB e gli operatori economici, a coprire la totalità del servizio (24 ore), gli oneri che CAAB dovrà conseguentemente sostenere saranno ripartiti tra i concessionari/operatori economici secondo un criterio di proporzionalità in ragione delle aree loro assegnate.

#### **10.2. Altre prescrizioni**

L'OPERATORE ECONOMICO, inoltre, si impegna ad osservare le seguenti prescrizioni:

- a) non potrà esercitare nello stand attività diverse da quelle autorizzate, attività pericolose, insalubri, rumorose, e comunque, a tenere comportamenti incompatibili con la struttura e l'utilizzazione normale delle parti, cose ed impianti;
- b) non dovrà tenere, per ragioni di sicurezza, nello stand o nelle parti di uso comune sostanze e materiali infiammabili;
- c) l'operatore economico, a propria cura e spese, dovrà dotare lo stand di n. 3 insegne monofacciali, due anteriori ed una posteriore, ove dovrà essere riportata l'esatta ragione sociale dell'impresa concessionaria. L'Operatore Economico potrà, a sua cura e spese, previa autorizzazione scritta dell'Ente di gestione,

installare eventuali ulteriori luci, insegne e segnalazioni pubblicitarie. Tali insegne, che in nessun caso dovranno arrecare disturbo agli altri operatori, dovranno essere conformi alle disposizioni generali di CAAB.

L'insegna installata senza la prescritta autorizzazione e/o con modalità difformi dalle predette prescrizioni, verrà rimossa direttamente da CAAB o da un suo incaricato, addebitandone le relative spese all'OPERATORE ECONOMICO;

- d) non potrà installare antenne di qualsiasi specie, nonché impianti di qualsiasi genere, senza la preventiva autorizzazione di CAAB;
- e) non potrà recingere piazzali e/o parcheggi, siano essi di uso comune o di uso esclusivo, senza la preventiva autorizzazione di CAAB;
- f) non potrà collocare o realizzare su piazzali e/o parcheggi di uso comune attrezzature fisse o la cui removibilità non è immediata, quali strutture frigorifere, tettoie, recinzioni, etc;
- g) non potrà effettuare opere che arrechino danno alle parti, cose ed impianti in uso esclusivo e/o comune nonché interventi di qualsivoglia natura che alterino l'immagine architettonica, la conservazione, l'efficacia e la funzionalità dello stand in concessione;
- h) dovrà rispettare tutte le leggi regolatrici dell'attività del settore, ivi compresi i regolamenti

edilizi e quelli sanitari;

- i) non dovrà tenere, infine, comportamenti, che, comunque, possano arrecare danno o disturbo a terzi;
- l) non dovrà detenere merci, imballaggi, pallet, bin, materiali di qualsiasi natura, in misura superiore a quella individuata come carico d'incendio e riportata nella pratica di Prevenzione Incendi dell'OPERATORE ECONOMICO;
- m) non dovrà detenere merci, imballaggi, pallet, bin, materiali combustibili nelle tettoie dei retro stand che devono essere utilizzate solo ed esclusivamente per il carico e scarico merci;
- n) non dovrà ricoverare autoveicoli e moto veicoli all'interno delle gallerie di commercializzazione e tettoie dei retro stand;
- o) non dovrà effettuare le operazioni di ricarica dei carrelli elevatori e simili all'interno del magazzino e nell'area di vendita, tale operazione potrà essere effettuata solo ed esclusivamente nelle apposite aree ubicate sotto la tettoia dei retro stand;
- p) relativamente alle parti comuni, non dovrà avere comportamenti che compromettano la sicurezza generale.  
E' tassativamente vietata l'occupazione anche temporanea delle vie di fuga, con il deposito di merci, imballaggi, pallet, bin, materiali di qualsiasi natura, mezzi per la movimentazione, stazioni per la ricarica delle batterie e attività di carico e scarico;
- q) non dovrà abbandonare rifiuti di alcun genere nelle

parti comuni di CAAB.

In caso di inosservanza da parte dell'OPERATORE ECONOMICO di una o più delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 10.1., 10.2, CAAB potrà con le medesime procedure previste all'ART. 15 ed a proprio insindacabile giudizio, irrogare le sanzioni di cui all'art. 15.2, fatta comunque salva la facoltà di revoca della concessione ai sensi dell'art. 15.1.

**11) MANUTENZIONE ORDINARIA DELLO STAND**

L'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di manutenzione ordinaria dello stand e delle dotazioni tutte (così come specificate nell'Allegato "*Manutenzione ordinaria*"), comprendendosi tra le altre impianti, infissi, seminfissi e dotazioni antincendio con continuità e tempestività.

CAAB mediante propri incaricati potrà verificare, in ogni momento e a propria discrezione, lo stato di manutenzione dello stand e delle dotazioni, indicando per iscritto all'OPERATORE ECONOMICO gli interventi di manutenzione necessari, ai quali lo stesso dovrà provvedervi entro il termine di 45 giorni lavorativi.

Nel caso in cui l'OPERATORE ECONOMICO non dovesse provvedere entro il suddetto termine alle opere di manutenzione ordinaria, CAAB od un suo delegato avrà la facoltà di provvedervi direttamente addebitandone i relativi costi all'OPERATORE ECONOMICO, con facoltà di

escussione della cauzione di cui all'art.9.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti su incarico dell'OPERATORE ECONOMICO da ditte specializzate, a regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità, e nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche che CAAB riterrà di indicare. Sarà cura dell'OPERATORE ECONOMICO richiedere a CAAB le suddette informazioni (caratteristiche e prescrizioni).

L'OPERATORE ECONOMICO potrà commissionare gli interventi di manutenzione ordinaria solamente a ditte esecutrici in possesso dei necessari requisiti di idoneità che siano in regola con tutte le disposizioni vigenti.

In caso di danni a cose e/o persone provocati nel corso dell'esecuzione dei lavori dalla ditta esecutrice, l'OPERATORE ECONOMICO sarà ritenuto responsabile in solido con la ditta medesima.

CAAB potrà, in qualunque momento, richiedere la sospensione dei lavori che, a suo insindacabile giudizio, non rispondano alle prescrizioni dandone motivazione scritta entro 15 giorni.

L'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto a richiedere la preventiva autorizzazione scritta di CAAB in caso di interventi di manutenzione ordinaria agli impianti interni allo stand che comportino la manomissione o l'interconnessione con la restante rete impiantistica generale.

Tutti gli interventi eseguiti senza la prescritta autorizzazione dovranno essere tempestivamente rimossi dall'OPERATORE ECONOMICO con l'obbligo di rimessa in pristino, a semplice richiesta scritta di CAAB; nel caso in cui l'OPERATORE ECONOMICO non vi provvedesse tempestivamente, CAAB provvederà a quanto sopra addebitandone i relativi costi all'OPERATORE ECONOMICO, oltre al risarcimento degli eventuali danni.

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria non dovrà ostacolare le attività degli altri operatori economici né produrre interruzioni o danni ai servizi ed alle parti e/o impianti di uso comune.

Durante l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, sarà fatto divieto all'OPERATORE ECONOMICO di depositare materiali fuori dagli spazi di sua pertinenza.

Tutti i rifiuti ed i materiali di risulta dovranno essere smaltiti a cura e spese esclusive dell'OPERATORE ECONOMICO o di chi per lui.

## **12) MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

L'OPERATORE ECONOMICO è obbligato a comunicare immediatamente a CAAB per iscritto il manifestarsi di guasti a strutture ed impianti. Qualora l'operatore economico non osservasse tale obbligo esso sarà ritenuto esclusivo responsabile dei danni che dovessero essere arrecati sia alla struttura sia agli impianti esistenti nonché alle merci ed attrezzature di proprietà

dell'operatore medesimo, il quale rinuncia sin d'ora ad ogni e qualsiasi richiesta di risarcimento.

CAAB comunicherà all'OPERATORE ECONOMICO, con preavviso di almeno 15 giorni, l'inizio dei lavori, salvo cause di forza maggiore o casi di particolare emergenza.

L'OPERATORE ECONOMICO dovrà organizzare la propria attività in modo da consentire l'esecuzione dei lavori senza frapporre ostacoli e/o intralci di qualsivoglia natura.

In nessun caso, l'operatore economico, potrà eseguire interventi che interessino la struttura.

### **13) MIGLIORIE E MODIFICHE DELLO STAND**

L'OPERATORE ECONOMICO non potrà apportare alcun miglioramento e/o addizione sull'immobile assegnato senza la preventiva autorizzazione scritta di CAAB.

L'OPERATORE ECONOMICO potrà sottoporre a CAAB, a propria cura e spese, progetti di miglioria e/o modifica del layout dello stand e/o delle dotazioni impiantistiche.

In tal caso, l'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto a presentare un'apposita domanda completa della documentazione tecnica, redatta e sottoscritta da tecnico abilitato.

CAAB, esaminata la documentazione, comunicherà insindacabilmente l'accoglimento della richiesta o il suo diniego all'Operatore Economico entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Tutte le eventuali incombenze tecniche (direzione dei lavori, coordinamento ed oneri della sicurezza di cui al

D.lgs. 81/08, rispetto delle procedure edilizie comunali, ecc.) dovranno essere assolte totalmente ad esclusivo onere dell'OPERATORE ECONOMICO.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di installazioni fisse nell'area tettoia aggiuntiva di cui al punto 2.3.2 (solo nella porzione di area posta tra la pensilina e la prima colonna portante), L'OPERATORE ECONOMICO si impegna a corrispondere a CAAB il corrispettivo - da pagare in un'unica soluzione anticipata - di Euro 13,00/mq/anno per l'uso di superficie utile; dieci giorni prima dell'inizio dei lavori che comportino l'uso di detta Superficie l'operatore economico dovrà corrispondere a CAAB il relativo corrispettivo. Il mancato pagamento determinerà la decadenza dell'autorizzazione alla realizzazione dell'opera.

Al termine della concessione per qualsivoglia ragione, l'Operatore Economico sarà tenuto a restituire a CAAB lo stand nello stato in cui lo ha ricevuto. Qualora l'Operatore economico abbia realizzato delle migliorie o addizioni sullo stand, CAAB potrà chiedere la rimessa in pristino o in alternativa far proprie le migliorie e/o addizioni eseguite, rinunciando ora per allora, l'OPERATORE ECONOMICO, a pretendere alcun risarcimento o rimborso per le spese sostenute.

#### **14) RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO**

Il ritardato o l'omesso pagamento, protrattosi per oltre 30

giorni dalla scadenza di qualsiasi somma dovuta, ivi compreso il canone di concessione di cui all'art. 3.1, costituirà accertata morosità, per la quale CAAB potrà, in qualunque momento, procedere all'escussione del deposito cauzionale di cui all'art.9, in ragione della somma dovuta. L'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto, inoltre a corrispondere sugli importi non pagati entro le scadenze stabilite gli interessi di mora nella misura stabilita dal D.lgs. 231/02 (*attualmente: Tasso determinato dalla Banca Centrale Europea aumentato di sette punti*).

Il ripetersi nell'arco di tre mesi della morosità nella misura sopra descritta, ovvero anche per due mensilità non consecutive, comporterà la facoltà per CAAB di revocare la concessione ai sensi dell'art.15.1, fatto salvo il diritto di CAAB al risarcimento di tutti i danni subìti, patiti e patiendi.

## **15) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

### **15.1. Revoca della concessione**

CAAB avrà la facoltà di revocare la concessione, oltre nelle ipotesi espressamente previste dal presente atto, nei seguenti casi:

- mancato pagamento del canone di concessione di cui all'art. 14, terzo capoverso, della presente convenzione;
- cessione a terzi a qualunque titolo della presente concessione;

- violazioni ripetute delle norme del Regolamento di cui all'art. 7 della presente convenzione;
- violazione alle norme ed alle prescrizioni e piani relativi alla sicurezza, la cui gravità sarà valutata da CAAB anche in considerazione della tutela degli altri operatori economici e dei soggetti presenti o operanti nel Centro Agroalimentare, ivi compresa la stessa CAAB s.c.p.a.;
- inattività dell'Operatore Economico per un periodo di una settimana non autorizzata o non giustificata da CAAB.
- al venir meno in capo all'Operatore economico dei requisiti di capacità richiesti ai fini del rilascio della concessione, ovvero dei requisiti soggettivi di moralità o di idoneità o delle cause di esclusione previste dal bando di assegnazione delle concessioni;
- in caso di violazione dell'obbligo di adibire lo stand alle sole attività espressamente consentite ai sensi della presente convenzione;
- deposito negli spazi assegnati in concessione di beni, cose e/o materiale non correlato alle attività consentite ai sensi della presente convenzione;
- al mancato reintegro del deposito cauzionale di cui all'art. 9 nei termini ivi previsti;
- in caso di accertata violazione delle norme di sicurezza (Dlgs.81/08);

Qualora ricorra una delle predette fattispecie CAAB notificherà il fatto contestato all'OPERATORE ECONOMICO, che nei successivi 10 giorni dovrà presentare le proprie controdeduzioni, esaminate le quali, ovvero in caso di mancata tempestiva risposta, CAAB potrà notificare il provvedimento di revoca.

In caso di revoca l'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto a restituire a CAAB entro giorni 30 (trenta) dalla ricezione della comunicazione dell'intervenuta revoca, lo stand nello stato di fatto in cui lo aveva ricevuto, libero da cose e persone, avendo assolto anche l'obbligo della richiesta di autorizzazioni obbligatorie da parte di enti terzi per il ripristino dello stand medesimo. L'OPERATORE ECONOMICO dovrà accollarsi ogni onere ed il canone ed i corrispettivi previsti dalla presente convenzione decorreranno fino al momento della consegna dello stand.

La mancata riconsegna dello stand entro i termini indicati nell'atto di revoca da parte di CAAB comporterà l'applicazione di una penale giornaliera pari al 10% del canone mensile di concessione.

Resta fermo in tutti casi sopra indicati la facoltà di CAAB di escutere la cauzione di cui all'art. 9 della presente convenzione per le somme ad essa dovute dal Garantito a qualsiasi titolo.

## **15.2 Provvedimenti sanzionatori e penalità**

A fronte di qualsiasi violazione agli obblighi previsti

nella presente convenzione o nei documenti dalla stessa richiamati e fatto salvo quanto previsto dall'art. 15.1, CAAB potrà adottare i seguenti provvedimenti:

- applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento richiamato all'art. 7 della presente convenzione nella misura ivi prevista ovvero corrispondente alla gravità della violazione;
- applicazione di una sanzione pecuniaria di importo compreso da un minimo di Euro 500,00 (cinquecento/00) ad un massimo di Euro 3.000,00 (tremila/00) ad insindacabile giudizio di CAAB, e che potrà essere raddoppiato nel caso di reiterata violazione nei tre mesi successivi;
- sospensione dell'attività da uno a sei giorni in caso di violazione della destinazione d'uso dello stand o di violazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, qualora ciò non costituisca causa di applicazione della procedura di revoca di cui all'art. 15.1.

Qualora ricorra una delle predette fattispecie CAAB comunicherà il fatto contestato all'OPERATORE ECONOMICO, che nei successivi 10 giorni dovrà presentare le proprie controdeduzioni, esaminate le quali, ovvero in caso di mancata tempestiva risposta, CAAB potrà comminare la sanzione.

**16) RECESSO**

L'Operatore Economico avrà facoltà di recedere in ogni tempo dandone comunicazione a CAAB, a mezzo lettera raccomandata A.R. con un preavviso non inferiore a quattro mesi.

**17) CESSIONE DEI CREDITI**

L'OPERATORE ECONOMICO autorizza, ora per allora, CAAB a cedere, in tutto o in parte, a terzi i crediti derivanti dalla presente concessione.

Pertanto, in caso di cessione dei crediti, CAAB comunicherà per iscritto all'OPERATORE ECONOMICO il nominativo e/o la ragione sociale del terzo cessionario e l'importo del credito ceduto e, conseguentemente, l'OPERATORE ECONOMICO sarà tenuto ad eseguire il pagamento direttamente a favore del medesimo cessionario.

La suddetta modalità di pagamento avrà efficacia per tutta la durata di validità della presente convenzione, salvo i casi di recesso o di revoca della concessione.

**18) CONSEGNA DELLO STAND**

La consegna iniziale dello stand avverrà mediante verbale successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

**19) MODIFICHE AL PRESENTE ATTO**

Non potranno essere apportate modifiche alla presente convenzione se non con atto scritto controfirmato da entrambe le parti, fatte salve le modifiche derivanti da norme di legge ovvero dal Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna allora vigente.

**20) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le parti in epigrafe convengono di devolvere ogni controversia alla giurisdizione esclusiva del Foro di Bologna, *ratione materiae*, presso il Tribunale ovvero il TAR Emilia Romagna, sede di Bologna.

**21) AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

CAAB e l'OPERATORE ECONOMICO, ognuno nella propria qualità di autonomo titolare del trattamento dei dati personali, come tali tenuti al pieno rispetto della normativa vigente in materia di Privacy, e segnatamente all'adozione di tutte le misure di sicurezza di cui al D. Lgs. 196/2003, con la sottoscrizione della presente Convenzione si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali per tutte le finalità e gli scopi connessi all'adempimento degli obblighi nascenti da tale accordo.

L'OPERATORE ECONOMICO dichiara di aver ricevuto specifica informativa resa ai sensi dell'art. 13 D. Lgs 196/2003 e si impegna, ove occorra, a prestare il proprio consenso per il trattamento dei dati personali, anche sensibili e/o giudiziari, necessari all'esecuzione della Convenzione.

**22) REGISTRAZIONE**

La presente convenzione sarà registrata nei termini di legge a cura di CAAB e con spese (inclusi i Bolli) a carico del concessionario.

**23) DOCUMENTI**

L'Operatore Economico dichiara di essere a conoscenza dei

documenti richiamati nel testo della presente Convenzione e di seguito riportati, e di accettarne il contenuto:

- documento n. 1: Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna;
- documento n. 2 : Piano di Emergenza Interno dell'area del Centro Agroalimentare;
- documento n. 3: informativa ex art. 13 D.lgs.;
- documento n. 4: potenziali rischi da interferenze ai sensi del Dlgs. 81/08.

Detti documenti, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione saranno scambiati fra le parti previa sottoscrizione degli stessi.

\*\*\*

ALLEGATI:

- *Planimetria stand*
- *Manutenzione ordinaria dello stand a cura e spese dell'Operatore Economico.*

Bologna, .....

**CAAB s.c.p.a.**

**L'OPERATORE ECONOMICO**

-----

-----

Il CAAB e l'OPERATORE ECONOMICO danno atto di aver discusso ed approvato il contenuto di ogni singola clausola contrattuale e dichiarano, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., di espressamente approvare ed accettare il contenuto, gli obblighi e gli accordi di cui alle clausole qui espressamente richiamate:

**Allegato A**

clausola 2 (oggetto della convenzione), clausola 3 (canone di concessione), clausola 4 (oneri ulteriori a carico dell'operatore economico), clausola 5 (servizi di mercato), clausola 6 (durata della convenzione), clausola 7 (Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna), clausola 8 (responsabilità e assicurazioni), clausola 9 (deposito cauzionale), clausola 10 (obblighi e prescrizioni ulteriori), clausola 11 (manutenzione ordinaria dello stand), clausola 12 (manutenzione straordinaria), clausola 13 (migliorie e modifiche), clausola 14 (ritardato od omesso pagamento), clausola 15 (revoca della concessione), clausola 16 (recesso), clausola 20 (risoluzione delle controversie), clausola 23 (documenti).

Bologna,

**CAAB s.c.p.a.**

**L'OPERATORE ECONOMICO**

-----

-----

CONVENZIONE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO  
STAND DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO - SITI NELL'AREA GROSSISTI  
- DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA

DOCUMENTO N. 3

\*\*\*

INFORMATIVA EX ART. 13 D.LGS. 196/2003

Spett.le *OPERATORE ECONOMICO*,

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003 (di seguito T.U.), ed in relazione ai dati personali di cui CAAB s.c.p.a. è entrata in possesso in occasione dei rapporti economici e commerciali in essere, Vi informiamo di quanto segue:

1. I dati da Voi forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità e gli scopi connessi all'adempimento degli obblighi nascenti dalla Convenzione stipulata tra le parti e dai contratti che, in esecuzione della Convenzione medesima, verranno successivamente conclusi.
2. a) Il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'art. 4 comma 1 lett. a) T.U.: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati.  
b) Le operazioni possono essere svolte con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati.  
c) Il trattamento è svolto dal Titolare, dai Responsabili e/o dagli Incaricati del trattamento.

3. Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'esecuzione degli obblighi derivanti dalla Convenzione e dai contratti conseguenti e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione del contratto e/o la mancata prosecuzione del rapporto.
4. I dati personali possono venire a conoscenza degli Incaricati e dei Responsabili del trattamento e possono essere comunicati per le finalità di cui al punto 1 a collaboratori esterni e, in genere, a tutti quei soggetti pubblici e privati cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate nel punto 1.
5. I dati personali non sono soggetti a diffusione.
6. Il Titolare del trattamento è CAAB s.c.p.a. con sede in Bologna, Via Paolo Canali,1
7. Il Responsabile del trattamento è la sig.ra Morena Baratti
8. In ogni momento potrete esercitare i Vostri diritti nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi dell'art.7 T.U., che per comodità viene di seguito riprodotto:

D. Lgs. n. 196/2003, Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante

designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Bologna,

Per ricevuta comunicazione

L'OPERATORE ECONOMICO

**CONVENZIONE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO  
STAND DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO - SITI NELL'AREA GROSSISTI  
- DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

**DOCUMENTO N. 4**

**Potenziali rischi da interferenze ai sensi del Dlgs. 81/08**

POTENZIALI RISCHI DA INTERFERENZE	MISURE DI PREVENZIONE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO	MISURE DI PREVENZIONE A CARICO DI CAAB
<b>CARICO E SCARICO MATERIALE ED ATTREZZATURA</b> - Investimenti - Urti - Caduta materiali - Urti - Schiacciamenti	Parcheggiare il mezzo in modo da ridurre al minimo l'ingombro delle vie di transito veicolare. Durante tutta la fase di carico/scarico azionare i segnali visivi di sosta del mezzo (quattro frecce) Prima di procedere allo scarico/carico merci dal mezzo verificare che questo sia stato assicurato contro spostamenti intempestivi (motore spento e freno a mano e marcia inseriti). Non ingombrare le vie di fuga con materiali, attrezzature e veicoli.	Mantenimento in perfetta efficienza della viabilità interna mediante manutenzione della segnaletica stradale orizzontale e verticale e una programmata e periodica manutenzione del manto stradale. Mantenimento in perfetta efficienza delle superfici di transito adibite alle operazioni di carico e scarico merci.
<b>INCENDIO ED EVACUAZIONE DEI LAVORATORI</b>	Formazione dei lavoratori quali addetti alle misure antincendio e pronto soccorso, in particolare i lavoratori dovranno essere avere adeguata formazione conforme all'allegato IX del D.M. 10/03/1998 punto 9.5 "corso per addetti antincendio in attività a rischio di incendio medio"	Riunioni di cooperazione e coordinamento fra i responsabili delle imprese operanti e il committente.  Partecipazione alle prove di evacuazione organizzate dal Committente dei luoghi di lavoro oggetto dell'appalto.
<b>ELETTRICITÀ</b>	Posizionare i cavi in modo da evitare danni per usura meccanica ed in modo che non intralcino i lavori. Utilizzo di apparecchi elettrici e componenti elettrici (cavi, spine, prese, adattatori etc.) rispondenti alla regola dell'arte (marchio CE o altro tipo di certificazione) ed efficienti sotto il profilo della sicurezza Prelievo dell'energia elettrica dai punti individuati dal Committente nel rispetto delle caratteristiche tecniche del punto di presa. Verifica tramite il competente ufficio tecnico, che la potenza dell'apparecchio utilizzatore sia compatibile con la sezione della conduttura che lo alimenta, anche in relazione ad altri apparecchi utilizzatori già collegati al quadro. Utilizzo dell'impianto elettrico secondo quanto imposto dalla buona tecnica e dalla regola dell'arte anche per quanto riguarda l'utilizzo di prese a spina del tipo	Adeguatezza dell'impianto elettrico (protezioni, collegamenti, di terra, ecc.) ed in modo particolare dei punti di allaccio da cui viene consentito il prelievo dell'energia elettrica

POTENZIALI RISCHI DA INTERFERENZE	MISURE DI PREVENZIONE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO	MISURE DI PREVENZIONE A CARICO DI CAAB
	<p>industriale. Le operazioni di ricarica dei carrelli elevatori e simili può essere effettuata solo ed esclusivamente nelle apposite, adeguate ed attrezzate zone poste sotto la tettoia di carico e scarico merci retro stand.</p>	
<p><b>INCIDENTI STRADALI</b></p>	<p>Per l'effettuazione di quanto sopra, la ditta deve provvedere a tenere sempre in perfetta efficienza l'automezzo sottoponendolo ad una manutenzione programmata e periodica. Gli addetti agli automezzi saranno adeguatamente formati ed addestrati alla guida sicura. Dotazione ed utilizzo di indumenti ad alta visibilità durante gli attraversamenti stradali. Dotazione ed utilizzo di opportuna ed adeguata cartellonistica e dispositivi per segnalare incidenti stradali.</p>	<p>Mantenimento in perfetta efficienza della viabilità interna mediante mantenimento della segnaletica stradale orizzontale e verticale e una programmata e periodica manutenzione del manto stradale.</p>
<p><b>INVESTIMENTI</b></p>	<p>Dotazione ed utilizzo di indumenti ad alta visibilità durante gli attraversamenti stradali. Costante manutenzione e verifica dell'efficienza dei mezzi (Programma di manutenzione dei mezzi); Addestramento del personale all'uso degli stessi (Corso di guida sicura per gli operatori); Disposizioni operative per lo svolgimento del servizio, dal richiamo continuo all'utilizzo corretto, ad una minima distanza di sicurezza, ad una adeguata velocità da tenere nella guida dei mezzi di trasporto oltre ad una informazione e sensibilizzazione dei lavoratori sulle misure di sicurezza da adottare (Informazione e formazione sulla norme e procedure della viabilità interna).</p>	<p>Riunioni di cooperazione e coordinamento fra i responsabili delle imprese operanti e il committente relativamente alla presa visione della viabilità interna dello stabilimento.  Mantenimento in perfetta efficienza della viabilità interna mediante manutenzione della segnaletica stradale orizzontale e verticale e una programmata e periodica manutenzione del manto stradale.</p>

Bologna,

**CAAB s.c.p.a.**

**L'OPERATORE ECONOMICO**

-----

-----

CONVENZIONE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO  
STAND DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO - SITI NELL'AREA GROSSISTI  
- DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA

Allegato "Manutenzione ordinaria"

Manutenzione ordinaria dello stand a cura e spese  
dell'Operatore Economico

1) Controllo, verifica e riparazione anche con sostituzione di componenti di tutti gli impianti dello stand come a titolo esemplificativo di seguito dettagliati:

- impianto elettrico -quadri, interruttori, prese di corrente, contatore, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi, ecc.;
- impianti meccanici-rubinetterie, apparecchi sanitari, sifoni, saracinesche, contatori divisionali, distribuzione fluidi termici e relativi apparecchi, ecc.;
- impianti telematici- prese e cavi e apparati interni ecc.;

2) riparazione degli intonaci, dei rivestimenti, dei controsoffitti, dei pavimenti, degli infissi, delle serrande, dei portoni e delle scale dello stand;

3) riparazione e sostituzione delle insegne luminose di pertinenza, installate nella galleria commerciale e nelle tettoie esterne;

4) tinteggiature e verniciature di pareti interne, degli infissi interni ed esterni dello stand;

5) pulizia, rimozione delle occlusioni delle condutture delle acque nere e bianche (colonna di scarico,

ispezione, ecc.) del proprio magazzino e dei locali di pertinenza fino all'immissione nella rete fognaria.

6) manutenzione e riparazione del manto d'asfalto a retro stand di cui al punto 2.3.2 della convenzione, pensilina e tettoia;

7) interventi di derattizzazione, disinfestazione nei locali e nelle aree assegnate, con particolare riferimento agli interventi obbligatori contro la zanzara tigre.

Bologna,

**CAAB s.c.p.a.**

**L'OPERATORE ECONOMICO**

-----

-----