

SCRITTURA PRIVATA
SUB AFFIDAMENTO POSTEGGIO

TRA

Il **CONSORZIO MERCATO COPERTO ALBINELLI** (di seguito per brevità Consorzio) con sede in Modena, Via Albinelli n. 13/A, C.F./Partita IVA 02902040365, e iscrizione al Registro delle Imprese di Modena al n. 341926 (di seguito per brevità Consorzio), in persona del suo legale rappresentante pro tempore _____, agli effetti del presente atto domiciliato presso la citata sede del Consorzio

E

la società XXX, _____ (di seguito per brevità Assegnatario o XXX)

PREMESSO CHE

- a seguito della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica indetta ai sensi dell'art. 1, punto 4 Regolamento Comunale del Mercato Coperto Quotidiano di Generi Alimentari denominato "Mercato Albinelli" (di seguito per brevità Reg. Comunale), con bando pubblicato mediante _____, l'impresa di cui sopra è risultata assegnataria dei posteggi _____ (spazio commerciale n. _____ del bando) e annessi magazzini, siti all'interno del Mercato Albinelli con sede in Modena, via Albinelli 13/a;
- il Comune di Modena mediante Convenzione stipulata in data _____ con il Consorzio ha affidato i posteggi di cui sopra a quest'ultimo per lo svolgimento del-

- l'attività di _____ alle condizioni e nei termini indicati nella Convenzione stessa;
- in base al punto 4, art. 2 Reg. Comunale è onere del Consorzio sub affidare i posteggi n.ri _____ e annessi magazzini alla società XXX in quanto risultante assegnataria degli stessi all'esito della procedura ad evidenza pubblica come sopra identificata;
 - è intenzione della società di cui sopra accettare il sub affidamento dei posteggi _____ e annessi magazzini per lo svolgimento dell'attività di _____.

SI CONVIENE E SI STIPULA
QUANTO SEGUE

1. PREMESSE.

1. Le premesse formano parte integrante della presente scrittura privata.

2. OGGETTO.

1. Il Consorzio sub affida all'impresa XXX, che accetta, i posteggi n.ri _____ e annessi magazzini siti all'interno del Mercato Albinelli aventi sede in Modena (MO) via Albinelli 13/a, la cui collocazione viene evidenziata nella planimetria che si allega (Allegato 1).

2. La sottoscrizione della presente scrittura privata darà luogo alla costituzione fra Consorzio ed Assegnatario del rapporto di sub affidamento.

3. DISCIPLINA.

1. Le parti danno atto che il rapporto di sub affidamento dovrà considerarsi disciplinato, oltre che dalle disposizioni di cui alla presente scrittura, anche dalle disposizioni contenute nei seguenti documenti ed atti normativi (e nelle successive eventuali modificazioni agli stessi che dovessero intervenire in futuro) che l'Assegnatario dichiara di conoscere ed accettare come parti integranti del presente contratto:

- il Bando per l'assegnazione di spazi all'interno del Mercato Coperto Albinelli nella parte in cui precisa gli impegni degli Assegnatari a seguito del bando stesso (art. 9 del Bando) e le limitazioni alla cessione e all'affitto di azienda e alle modifiche dall'attività svolta (artt. 11, 12 del Bando) (Allegato 2);
- la Convenzione di affidamento del posteggio al Consorzio (Allegato 3);
- il Reg. Comunale, anche relativamente alle disposizioni riferite alle attività di commercio su area pubblica, se ed in quanto compatibili con la diversa natura dell'attività (Allegato 4);
- la Convenzione per la Gestione del Mercato Coperto stipulata fra il Comune di Modena ed il Consorzio Mercato Coperto Albinelli, di seguito per brevità Convenzione (Allegato 5);
- il Regolamento Interno del Mercato Albinelli, approvato dall'Assemblea del Consorzio Mercato Coperto Albinelli (Allegato 6);
- lo Statuto del Consorzio Mercato Coperto Albinelli, a prescindere dalla qualità di consorziato dell'Assegnatario, salvo quanto specificato nel successivo articolo 4 (Allegato 7);
- per quanto non previsto dalle disposizioni di cui sopra potranno trovare applicazione le norme del codice civile dedicate ai contratti in generale contenute nel libro IV, Titolo II c.c.

4. ASSUNZIONE DELLA QUALITÀ' DI CONSORZIATO.

1. Al momento della costituzione del rapporto di sub affidamento, l'Assegnatario dovrà considerarsi automaticamente invitato a presentare domanda di ammissione al Consorzio degli operatori del Mercato Coperto Albinelli, nei modi indicati dallo Statuto del Consorzio stesso.

2. Si precisa che la mancata presentazione di tale domanda e la conseguente mancata assunzione della qualità di consorziato non comporteranno il venir meno degli obblighi posti in capo all'Assegnatario dalla presente scrittura e dagli Allegati dal 2 al 7, ma comporteranno la perdita dei diritti che discendono dalla qualità di Con-

sorziato come (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo) il diritto di partecipare all'Assemblea dei Consorziati, il diritto di voto, il diritto di essere eletto come membro del Consiglio di Amministrazione.

5. SCOPO DEL SUB AFFIDAMENTO.

1. La presente scrittura privata ha ad oggetto il sub affidamento dei posteggi n.ri _____ e annessi magazzini alla società XXX affinché la stessa vi eserciti l'attività di _____ secondo il progetto presentato in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, come identificata in premessa, che si allega alla presente (Allegato 8).

2. Il rapporto di sub affidamento si considererà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa) nel caso in cui l'Assegnatario svolga sul posteggio un'attività diversa da quella sopra indicata, salvo che, trascorsi 2 anni dall'assegnazione, esigenze di mercato sopravvenute non siano idonee a fondare una richiesta di modifica, con relativo progetto, che deve comunque superare un esame effettuato dal Comune di Modena insieme al Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

6. DURATA.

1. Il sub affidamento del posteggio sopra indicato avrà la durata stabilita dalla convenzione di affidamento dello stesso al Consorzio da parte del Comune di Modena, (Allegato 3), ossia anni 12 .

2. Il presente rapporto di sub affidamento avrà inizio dal _____ e avrà quindi scadenza in data _____.

7. OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO.

1. L'Assegnatario dovrà considerarsi gravato da tutti gli obblighi previsti a suo carico (direttamente o per applicazione analogica) dalle disposizioni di cui agli Allegati da 2 a 7.

2. A specificazione di quanto previsto dalle sopra menzionate disposizioni, l'Assegnatario, tra gli altri obblighi, dovrà corrispondere al Consorzio la quota relativa ai servizi accessori come determinata nel bilancio preventivo e consuntivo approvati annualmente dall'Assemblea del Consorzio (ai quali si rinvia) e la quota del canone annuo di concessione che il Consorzio deve versare al Comune in virtù della Convenzione (Allegato 5), di seguito per brevità canone di concessione, sempre come determinata nei bilanci di cui sopra.

3. Si precisa che la determinazione delle quote relative ai servizi accessori e del canone di concessione avverrà da parte degli organi del Consorzio a ciò preposti, sulla base della metratura degli spazi assegnati e quindi sulla base delle tabelle millesimali del Consorzio che si allegano alla presente (Allegato 9).

4. Il versamento delle quote come sopra determinate avverrà da parte dell'Assegnatario in 5 rate annuali, ciascuna comprensiva di una parte a titolo di quota del canone di concessione ed una parte a titolo di quota relativa ai servizi accessori, da corrispondersi rispettivamente entro il 31.01, 31.03, 31.05, 30.09, 30.11 di ogni anno.

5. Il mancato puntuale pagamento da parte dell'Assegnatario di 3 rate come sopra determinate comporterà la risoluzione automatica del rapporto di sub affidamento ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa) e sarà considerato perdurante inadempimento ai sensi della lett. b, punto 2, art. 19 *bis* Reg. Comunale con tutte le conseguenze che ne derivano ai sensi della suddetta normativa.

6. La mancata costituzione o ricostituzione del deposito cauzionale cui è tenuto l'assegnatario in base alle disposizioni contenute nell'art. 9 del Bando (Allegato 2) determinerà la risoluzione automatica del rapporto di sub affidamento sempre ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa).

7. L'Assegnatario, tra gli altri obblighi, dovrà iniziare l'attività di cui al progetto presentato entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria definitiva pena la risoluzione automatica del rapporto di sub affidamento sempre ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), a meno che non dimostri che il mancato inizio dell'attività è dipeso da causa a lui non imputabile, attraverso presentazione al Consiglio di Amministrazione del Consorzio di opportuna documentazione.

8. SCIoglimento DEL RAPPORTO DI SUB AFFIDAMENTO.

1. In caso di risoluzione del rapporto di sub affidamento per qualsivoglia causa o di recesso, l'Assegnatario sarà tenuto a rilasciare il posteggio al Consorzio libero da persone e cose entro 1 mese dal verificarsi della risoluzione o dall'efficacia del recesso, ossia dallo scioglimento del rapporto.

2. L'assegnatario dovrà comunque rispettare tutti gli obblighi posti a suo carico dal rapporto di sub affidamento che matureranno dopo lo scioglimento del rapporto (compreso il pagamento delle rate di cui sopra), sino a quando non rilasci il posteggio al Consorzio libero da persone e cose.

3. In aggiunta a quanto previsto nel precedente punto 2., nel caso in cui l'Assegnatario non rilasci il posteggio nel termine di cui al precedente punto 1 del presente articolo, sarà anche tenuto al versamento al Consorzio di una somma pari all'ultima rata versata, per ogni mese di ritardo nel rilascio del posteggio, a titolo di risarcimento del danno, oltre al risarcimento del maggior danno eventualmente cagionato al Consorzio, quale quello derivante dall'impossibilità di procedere a nuova assegnazione/sub affidamento dello stesso.

4. Il verificarsi di una delle cause di decadenza dall'assegnazione e dalla graduatoria di cui all'art. 10 determinerà la risoluzione automatica del rapporto di sub affidamento già costituito con la sottoscrizione della

presente scrittura privata ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa).

9. CESSAZIONE, MANCATO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ E RECESSO DELL'ASSEGNATARIO.

1. Per 2 anni dall'assegnazione del posteggio, l'assegnatario si impegna a non cessare l'attività e a non recedere dal rapporto di sub affidamento salvo cause di evidente forza maggiore.

2. Trascorsi i 2 anni, l'assegnatario che intenda cessare l'attività e recedere dal rapporto di sub affidamento si impegna a darne comunicazione al Consorzio almeno 3 mesi prima mediante raccomandata a.r. o via PEC, diversamente, dovrà corrispondere al Consorzio una somma pari alle ultime 3 rate versate al Consorzio, a titolo di risarcimento del danno, salvo il caso in cui il mancato rispetto del termine di 3 mesi sia dovuto ad evidente causa di forza maggiore.

3. In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra senza giustificato motivo derivante da una evidente causa di forza maggiore, l'Assegnatario sarà tenuto a risarcire gli eventuali ulteriori danni derivanti al Consorzio.

4. Nel caso in cui l'assegnatario non svolga l'attività nel posteggio a lui assegnato per un periodo di 4 mesi anche non consecutivi nell'arco di un anno (computato dal primo giorno di mancato svolgimento dell'attività), il rapporto di sub affidamento si considererà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa).

5. Per quanto attiene alla disciplina della cessione o dell'affitto di azienda o delle modifiche all'attività svolta si rinvia alle disposizioni di cui agli art. 11, 12 dell'Allegato 2 (Bando).

10. DIVIETO DI SUB AFFIDAMENTO ULTERIORE.

1. E' fatto divieto all'Assegnatario di sub affidare ulteriormente il posteggio a lui assegnato.

2. Il venir meno a tale obbligo comporta la risoluzione automatica del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. (Clausola risolutiva espressa).

11. FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente al rapporto di sub affidamento e all'interpretazione delle disposizioni da cui, ai sensi dell'art. 3 della presente scrittura tale rapporto deve considerarsi disciplinato, sarà competente il Foro di Modena.

Modena, _____.

CONSORZIO MERCATO COPERTO ALBINELLI

XXX