



**Città di
Sassuolo**



REGISTRO SGP N. 371

**SUB-CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITUATI IN VIA REFICE N. 19
PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI
E BEVANDE.**

L'anno duemilatredecim il giorno cinque del mese di luglio, nella sede legale della
"Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l.", via Fenuzzi n. 5, tra i Signori:

1) CORRADO CAVALLINI, nato a Sassuolo (MO) il 04/01/1971 il quale agisce
e stipula la presente sub-concessione in qualità di Amministratore Unico della
Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., con sede a Sassuolo (MO) via Fenuzzi n.
5, codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel registro delle Imprese di Modena n.
03014250363, di seguito per brevità denominato S.G.P. srl;

2) LANGIU PIETRO, nato a Ozieri (SS) il 06/05/1954, il quale agisce e stipula
la presente sub-concessione in qualità di titolare dell'impresa individuale P.R.S.
di Langiu Pietro, con sede in Sassuolo (MO) via Radici in Piano 46/B, Partita
IVA 02581720352 e Codice Fiscale LNGPTR54E06G203H, di seguito
denominato anche sub-concessionario;

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con la SGP srl in data
31.12.2007, concessione amministrativa Rep. n. 3630 per il conferimento di beni
patrimoniali comprendenti, tra l'altro, anche quelli oggetto del presente contratto;
- con disposizione n. 31 del 22/04/2013 la società SGP s.r.l. ha indetto una
procedura aperta per la sub-concessione in gestione dei locali situati in Via
Refice n. 19, per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e
bevande per un periodo di 12 (dodici) anni, stabilendo un canone annuo da
porre a base di gara di € 15.000,00, oltre IVA in misura di legge;


Langiu Pietro

[Signature]

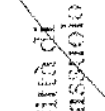
- con la medesima disposizione n. 31/2013 sono stati approvati gli atti preordinati all'espletamento della procedura: il bando di gara, il capitolato d'oneri e relativi allegati;
- con disposizione n. 54 del 31.05.2013 sono state approvate le risultanze della Commissione giudicatrice e si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della sub-concessione in uso dei locali alla società P.R.S. di Langiu Pietro, per un canone annuo a favore di SGP srl di € 15.750,00 oltre I.V.A. in misura di legge;
- con disposizione n. 74 del 4.7.2013:
 - * è stata attestata l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva, essendo conclusa con esito positivo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
 - * si è stabilito di apportare in fase di stipulazione del contratto, le seguenti modifiche non rilevanti rispetto alle condizioni di gara:
 - 1) l'art. 4, 3° comma, del capitolato d'oneri è così modificato: "Il canone annuo sarà dovuto, entro 30 gg dal ricevimento della fattura, in ragione trimestrale, in via anticipata, quattro volte l'anno, previa emissione del relativo documento contabile da parte di SGP";
 - 2) all'art. 7, viene aggiunto il seguente 3° comma: "In fase di avvio del contratto, e considerata l'urgenza di alcuni interventi straordinari elettrici ed idraulici ai fini del rispetto della normativa vigente per i locali deputati alla somministrazione, il sub-concessionario si impegna, a propria cura e spese, a realizzare una quota parte dei lavori straordinari necessari per l'apertura dell'esercizio";
 - * di dare, inoltre, atto che la Ditta aggiudicataria eseguirà a propria cura e spese gli interventi elettrici ed idraulici di natura straordinaria dettagliati nei preventivi agli atti della Società per una spesa complessiva di € 6.163,26, iva compresa, a fronte del riconoscimento della spesa massima pari ad € 4.764.37,

Langiu Pietro

[Signature]



Città di
Sassuolo



SGP

Sassuolo - Società per la
Somministrazione Unica

corrispondente alla prima rata trimestrale del canone annuo, iva compresa, che quindi non sarà fatturata,

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993, è stato approvato il "Regolamento per la disciplina dei contratti", di cui SGP srl si avvale in forza di verbale dell'Assemblea del 23.12.2006, e che si intende qui espressamente richiamato in tutte le sue parti relative al contratto in oggetto; tutto ciò sopra premesso e ritenendo la narrativa che precede facente parte integrante e sostanziale del presente atto;



SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

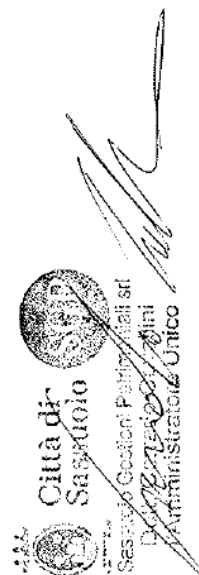
ART. 1 – OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

La società SGP s.r.l. per mezzo dell'Amministratore Unico dà e concede alla Ditta P.R.S. di Langiu Pietro la sub-concessione in uso dei locali situati in Sassuolo, via Refice 19, con la seguente identificazione catastale:

Foglio 42 particella 659 sub 1 soppressa – foglio 42 particella 659 Sub 2 bene comune non censibile - Foglio 42 particella 659 sub 3 categoria B/4 classe U mc. 146 rendita € 188,51 - Foglio 42 particella 659 sub 4 categoria C/2 classe 8 mq 70 rendita € 126,53 - Foglio 42 particella 659 sub 5 categoria D/6 rendita € 1.265,32 - Foglio 42 particella 659 sub 6 categoria C/2 classe 5 mq 15 rendita € 16,27 - Foglio 42 particella 659 sub 7 bene comune non censibile - Foglio 42 particella 659 sub 8 categoria B/4 classe u mc 625 rendita € 806,96.

I locali sono identificati nella planimetria approvata con disposizione n. 31/2013, e corredati di una parte di arredi ed attrezzature per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, da intendere come attività di bar, piccola ristorazione e pizzeria.

Le attrezzature e gli arredi che costituiscono la parziale dotazione dell'esercizio, elencati in un inventario allegato al capitolato d'onere già citato in premessa, si riferiscono, in modo particolare, alla zona bar.



Città di
Sassuolo
Sassuolo Costruzioni Partecipazioni srl
DIRETTORE
Amministratore Unico

Il sub-concessionario dovrà altresì provvedere a propria cura e spese, alla progettazione, fornitura e allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande meglio identificati come zona bar, sala per la piccola ristorazione e pizzeria, cucina con zona lavaggio, laboratorio pizzeria, sulla base del progetto presentato in sede di gara, come previsto nel capitolato d'oneri.

ART. 2 – MODALITA' D'USO

L'uso dei locali dovrà avvenire esclusivamente per la somministrazione di alimenti e bevande, ed il locale ad uso bar deve essere aperto e funzionante durante le manifestazioni organizzate nell'attiguo "Parco Albero d'Oro" e comunque rispettando gli orari minimi di apertura e chiusura e tutto secondo quanto stabilito dall'art. 2 del capitolato d'oneri.

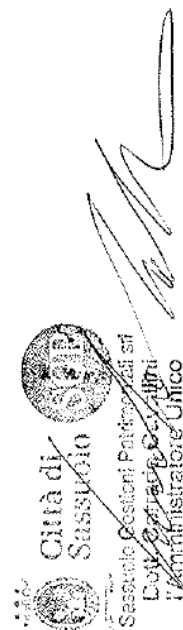
ART. 3 – DURATA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

La durata della presente sub-concessione è stabilita in anni 12 (dodici), con decorrenza dalla data di stipula. SGP s.r.l. può procedere alla risoluzione anticipata del contratto, con motivato provvedimento che sarà comunicato al contraente entro sei mesi dalla scadenza del sesto anno.

ART. 4 – CANONE ANNUO

Il sub-concessionario si obbliga a corrispondere a SGP SRL un canone annuo pari ad € 15.750,00, oltre IVA in misura di legge.

Come previsto dalla disposizione n. 74 del 4.7.2013 il canone annuo sarà dovuto, entro 30 gg dal ricevimento della fattura, in ragione trimestrale, in via anticipata, quattro volte l'anno, previa emissione del relativo documento contabile da parte di SGP srl. Non sarà fatturata la prima rata trimestrale del canone annuo poiché la Ditta aggiudicataria eseguirà a propria cura e spese interventi elettrici ed idraulici di natura straordinaria per una spesa complessiva di € 6.163,26, iva compresa, a fronte del riconoscimento della spesa massima



Città di
Sassuolo
Società a partecipazione
paritetica
Dott. ~~Carlo~~ ~~Carlo~~
Amministratore Unico

corrispondente alla prima rata trimestrale del canone annuo, iva compresa pari ad € 4.764.37.

Il canone è soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal terzo anno di esercizio e verrà effettuato applicando al canone il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

Nel caso di mancato o ritardato pagamento della rata del canone, SGP s.r.l. si rivarrà sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 8 fatta salva la facoltà di dichiarare la decadenza o la revoca della sub-concessione, a norma dell'art. 12 sempre del Capitolato d'oneri.

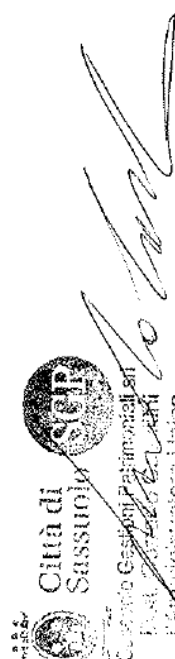
ART. 5 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL SUB-CONCESSIONARIO

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione, è a carico del sub-concessionario, il quale deve garantire l'apertura del servizio entro 30 giorni dalla consegna dei locali, eventualmente prorogabili con adeguata motivazione, subordinatamente all'ottenimento dell'autorizzazione amministrativa, e provvedere a tutto quanto previsto all'art. 5 del Capitolato d'oneri. Il sub-concessionario, come previsto dall'art. 5 punto 6 del capitolato d'oneri ha presentato polizza assicurativa n. 725085222 rilasciata da Allianz spa il 3.7.2013 con i seguenti massimali:

- Responsabilità Civile verso Terzi massimale di € 3.000.000,00 per sinistro, persona e animali o cose;
- Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro massimale per sinistro € 3.000.000,00 con il limite per persona di € 1.500.000,00;
- Rischio locativo per danni arrecati alla struttura di € 200.000,00.

Il sub-concessionario si obbliga a mantenere in essere per tutto il periodo di durata della sub-concessione le coperture assicurative come previste all'art. 5 del Capitolato d'oneri.

Poiché la polizza suindicata ha durata fino al 3.7.2019, alla scadenza dovrà



Città di
Sassuolo
Consorzio Gestioni Patrimoniali ed
Investimenti Immobiliari
S.p.A.
SGP s.r.l.
Amministratore Unico

essere presentata la quietanza di pagamento relativa agli anni successivi o una nuova polizza assicurativa.

La SGP srl ed il Comune di Sassuolo, ai sensi dell'art. 5 punto 6) del Capitolato d'oneri, sono in ogni caso tenuti indenni dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative, nonché esonerati da ogni responsabilità diretta e indiretta derivante dalla conduzione dei locali oggetto della presente sub-concessione.

Fulco
Franco

ART. 6 ARREDAMENTO, ATTREZZATURE E STRUMENTI E MANUTENZIONE.

Il sub-concessionario è tenuto a provvedere ed a rispettare la realizzazione del progetto presentato in sede di gara ed a tutto quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del capitolato d'oneri.

ART. 7 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DELL'ATTIVITA' – LIMITE ALLE MODIFICHE SOGGETTIVE - SUBAPPALTO.

Si richiamano gli artt. 8 e 9 del Capitolato d'oneri e si rinvia alle disposizioni di legge in vigore.


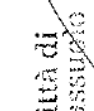
E' consentito il subappalto esclusivamente per il servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori.

ART. 8 MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI – INADEMPIMENTO E PENALITA' – DECADENZA E REVOCA – RECESSO.

Si richiamano gli artt. 10, 11, 12 e 13 del Capitolato d'oneri a cui il sub-concessionario è tenuto a provvedere ed a rispettare.

ART. 8 DEPOSITO CAUZIONALE

Come previsto dall'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, a garanzia degli obblighi assunti il sub-concessionario ha prestato, in data 1/07/2013, apposita cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n. 811274015, rilasciata da Allianz spa Agenzia di Modena per l'importo di € 15.750,00 (quindicimilasettecentocinquanta/00), corrispondente al canone annuo offerto in

[Handwritten signature]
 Città di
Sassuolo
 SGP
Comune Sassuolo Patrimonio
Amministrazione Unico

sede di gara. Detta cauzione è stata depositata in originale presso la sede legale della SGP SRL. Ogni qualvolta SGP srl si rivalga sul deposito cauzionale, il sub-concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura sopraindicata nel termine di 30 giorni. La garanzia verrà svincolata da SGP SRL solo dopo che sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica di riconsegna degli impianti e dei locali e che saranno state definite tutte le ragioni di debito e diritto ed ogni altra eventuale pendenza.

La liquidazione del premio della polizza suindicata è stata prevista per il periodo dal 1.7.2013 al 1.7.2016 fermo l'obbligo del contraente di pagare i supplementi di premio per la maggiore durata. Pertanto alla scadenza indicata dovrà essere presentata la quietanza di pagamento relativa agli anni successivi o una nuova polizza fidejussoria.

ART. 9 DOCUMENTI CONTRATTUALI

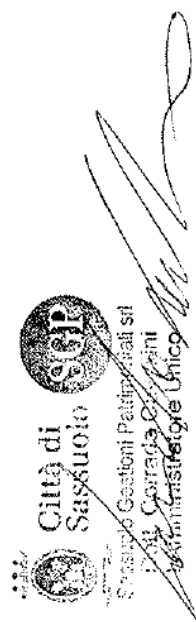
S'intendono parti integranti e sostanziali del presente atto, ancorché ne sia omessa la materiale allegazione, l'offerta tecnica, l'offerta economica comprensiva del piano economico e finanziario, nonché il citato Capitolato d'Oneri e planimetria, approvati con disposizione n. 31/2013. Tutti i documenti elencati sono conservati agli atti d'ufficio, depositati presso il Servizio Contratti del Comune di Sassuolo, e sottoscritti per accettazione dalle parti.

ART. 10 SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

Sono a totale carico del sub-concessionario tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di registro per l'intero periodo contrattuale.

Ai fini fiscali si dichiara che il canone di cui alla presente sub-concessione è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, per cui è richiesta la registrazione in termine fisso ai sensi dell'articolo 5 comma 1, lett. a bis), della Tariffa I, Parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/1986. Sarà onere del sub concessionario provvedere

Angelo Pello



Città di
Sassuolo
Servizio Contratti
Testo Unico
Amministrativo

al versamento dell'imposta di registro per le successive annualità, trasmettendo a Sgp srl la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL:

Amministratore Unico

Dott. Corrado Cavallini

[Handwritten signature of Corrado Cavallini]
IL SUB-CONCESSIONARIO

Pietro Langiu

[Handwritten signature of Pietro Langiu]



AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Territoriale di Sassuolo

Registrate il 2.2.1105.2013

in 2213 Art. Privat. Serv. J

€ 118,00 *[Handwritten signature]*

IL DIRETTORE (*)

[Handwritten signature]

Il Responsabile del Cliente Provinciale, Dott. Antonio La Rosa

[Handwritten signature]

