

# **SCHEMA CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DELL'AREA RISTORANTE – BAR – CUCINE E SPAZI AD ESSA CORRELATI, CONCESSIONE DI DUE SPAZI AD USO UFFICIO E GESTIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE DEL BRIXIA FORUM – VIA CAPRERA 5 – BRESCIA**

Tra:

Pro Brixia, Azienda speciale della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Brescia, P.IVA 02714450984, con sede in Brescia, Via Einaudi n. 23, in persona del legale rappresentante pro tempore, Sig.ra Maria Chieppa (C.F. CHPMRA62M68F205O), la quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda speciale Pro Brixia (di seguito, per brevità, "Pro Brixia" o "l'Azienda"), in qualità di conduttore dell'immobile in forza di contratto di locazione stipulato con la proprietà;

[nome dell'Impresa], C.F./P.IVA [...], con sede in [...], Via [...], in persona di [...], C.F. [...], nato a [...] il [...], che agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse di [nome dell'Impresa] (di seguito "l'Impresa"), in qualità di legale rappresentante della stessa,

congiuntamente denominate anche "le Parti" e, singolarmente, la "Parte".

## **Premesse**

1. Pro Brixia è conduttrice dell'immobile noto come "Brixia Forum", sito in Brescia, Via Caprera n. 5, in virtù di un contratto di locazione stipulato in data 14/07/2016 con la società S.p.A. Immobiliare Fiera Brescia ("IFB"), proprietaria dell'immobile (di seguito, il "Contratto Principale").
2. Con Avviso esplorativo pubblicato in data [...], Pro Brixia ha avviato una ricerca per individuare un soggetto interessato a prendere in sublocazione l'area ristorante – bar – cucine del Brixia Forum, comprensiva di apparecchiature, impianti, arredi e spazi correlati.
3. Il soggetto individuato dovrà altresì gestire il servizio di ristorazione e catering in occasione degli eventi organizzati presso il Brixia Forum, alle condizioni di seguito specificate.
4. Pro Brixia, con determinazione del Direttore n. [...] del [...], ha individuato l'Impresa quale soggetto idoneo a cui concedere in sublocazione/concessione gli spazi e i servizi oggetto del presente contratto.

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## **TITOLO I – OGGETTO, DURATA E RAPPORTO CON IL CONTRATTO PRINCIPALE**

### **Art. 1 – Oggetto del contratto**

1. Il presente contratto ha ad oggetto, in modo unitario e coordinato:
  - la sublocazione dell'area cucine – ristorante – bar e degli spazi ad essa correlati all'interno del complesso "Brixia Forum" di Brescia, come meglio individuati al successivo Art. 2;
  - la concessione in uso di due spazi ad uso ufficio siti nella palazzina uffici del medesimo complesso, come descritti al successivo Art. 3;
  - la gestione del servizio di ristorazione del Brixia Forum, da parte dell'Impresa, nelle forme e alle condizioni meglio specificate nel presente contratto, con particolare riguardo agli eventi organizzati da Pro Brixia o dai suoi clienti.

2. Le Parti riconoscono che sublocazione, concessione d'uso e gestione del servizio di ristorazione costituiscono un complesso inscindibile di prestazioni, disciplinate unitariamente dal presente contratto e tra loro funzionalmente collegate.

## **Art. 2 – Sublocazione area cucine – ristorante – bar e spazi correlati**

1. Pro Brixia concede in sublocazione all'Impresa, che accetta, l'uso esclusivo delle seguenti aree del complesso "Brixia Forum" di Brescia, Via Caprera n. 5: area cucine, area ristorante, area bar e servizi igienici (primo piano), area spogliatoi e servizi igienici (piano terra), area vani tecnici/frigoriferi e corridoio antistante (piano interrato), identificate catastalmente al foglio 159, particella 3, subalterno 20 (sezione urbana NCT Brescia B157) e meglio individuate nella planimetria allegata (Allegato E).

2. L'area esterna designata come "A" negli allegati E/F è concessa in uso non esclusivo.

3. Gli spazi sono sublocati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Restano a carico dell'Impresa tutti i costi per la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza necessarie per l'esercizio della propria attività, nel rispetto della destinazione d'uso dei locali.

4. La sublocazione include gli arredi, gli impianti e le attrezzature elencati nell'Allegato B, concessi nello stato di "visto e piaciuto", secondo quanto meglio specificato all'Art. 14.

## **Art. 3 – Concessione in uso di due uffici**

1. Pro Brixia concede altresì in concessione d'uso all'Impresa due aree adibite ed attrezzate a uso ufficio, situate al primo piano della palazzina uffici del Brixia Forum, identificate catastalmente all'interno del subalterno 21, Mappale sezione urbana NCT (Brescia B157), foglio 159, particella 3 e individuate nelle planimetria allegata (Allegati C/D) come ufficio G, di circa 25,51 m<sup>2</sup> netti, e ufficio F, di circa 15,55 m<sup>2</sup> netti (da uniformare alle metrature ufficiali riportate negli atti e negli avvisi).

2. Gli uffici sono concessi completi degli arredi indicati all'Art. 10.1 e nell'allegato A

## **Art. 4 – Gestione del servizio di ristorazione durante gli eventi**

1. L'Impresa si impegna a gestire il servizio di ristorazione durante gli eventi organizzati presso il Brixia Forum, qualora richiesto da Pro Brixia, tramite: (i) l'apertura al pubblico dell'area ristorante – bar oggetto di sublocazione; (ii) l'eventuale prestazione di servizi di ristorazione/catering in altre aree del Brixia Forum, secondo quanto concordato di volta in volta con Pro Brixia.

2. Per quanto attiene all'utilizzo dei locali sublocati di cui all'Art. 2, l'attività di ristorazione svolta all'interno dell'area ristorante – bar è concessa in esclusiva all'Impresa (comprese la cucina e le aree correlate).

3. Resta ferma la facoltà per Pro Brixia o dei suoi clienti di organizzare aree ristoro o bar in altre zone del Brixia Forum e nel Padiglione non oggetto della presente sublocazione.

4. L'Impresa non vanta alcun diritto di esclusiva sul servizio di catering da svolgersi fuori dai locali sublocati. Eventuali fornitori terzi dovranno utilizzare attrezzature proprie senza accedere alle aree sublocate.

5. L'Impresa è tenuta ad aprire il ristorante e a erogare i relativi servizi di ristorazione su richiesta di Pro Brixia, nei limiti e secondo le condizioni economiche di cui all'Art. 11. Il rifiuto di adempiere la prestazione dovuta, qualora contrario ai principi di correttezza e buona fede e perciò ingiustificato, costituisce a tutti gli effetti un inadempimento contrattuale. Ove tale inadempimento, valutato anche in ragione della sua natura reiterata o persistente, assuma il carattere di non scarsa importanza avuto riguardo all'interesse della controparte,

quest'ultima sarà legittimata ad attivare i rimedi previsti dalla legge e dalle specifiche pattuizioni contrattuali di cui all'Art. 19, quali la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno.

### **Art. 5 – Durata e collegamento con il Contratto Principale**

1. Il presente contratto ha decorrenza dalla data della sua stipula e terminerà, senza necessità di disdetta, in data 13/07/2028, data di scadenza del Contratto Principale di locazione tra IFB e Pro Brixia.
2. La durata del presente rapporto è intrinsecamente e indissolubilmente legata a quella del Contratto Principale.
3. Qualora Pro Brixia ottenga una proroga o un rinnovo del Contratto Principale, le Parti potranno concordare per iscritto il prolungamento del presente contratto, per un periodo non superiore a quello del Contratto Principale rinnovato, definendo le nuove condizioni economiche e operative.
4. Le Parti riconoscono che il presente contratto di sublocazione è accessorio e funzionalmente collegato al Contratto Principale. Pertanto, ai sensi dell'art. 1353 c.c. e in ossequio al principio risoluto iure dantis, resolvitur et ius accipientis, la cessazione del Contratto Principale per qualsiasi causa (risoluzione, recesso, scadenza anticipata, ecc.) costituisce condizione risolutiva espressa del presente contratto.
5. Al verificarsi di tale condizione, il presente contratto si intenderà risolto di diritto, con effetto immediato e senza necessità di preavviso. L'Impresa sarà tenuta all'immediato rilascio degli immobili, rinunciando sin d'ora, irrevocabilmente, a qualsiasi pretesa a titolo di indennizzo, rimborso o risarcimento danni (inclusi danno emergente, lucro cessante e indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. n. 392/1978).

## **TITOLO II – ACCESSO, SICUREZZA E UTILIZZO DEGLI SPAZI**

### **Art. 6 – Accesso agli uffici G e F**

1. L'Impresa potrà accedere agli uffici di cui all'Art. 3 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 17:00.
2. Pro Brixia si riserva la facoltà di modificare tali orari per esigenze organizzative, di sicurezza o legate alla programmazione degli eventi, secondo quanto previsto all'Art. 10.1, comma 4.
3. L'eventuale accesso agli uffici nella giornata di sabato dovrà essere preventivamente autorizzato da Pro Brixia e sarà soggetto al pagamento di un forfait, da concordarsi tra le Parti in base al numero di ore di effettiva permanenza. Tale forfait comprenderà il servizio di guardiania e i consumi extra.
4. Non è consentito l'accesso agli uffici la domenica, nelle festività nazionali o nei giorni di chiusura di Pro Brixia, salvo espressa autorizzazione scritta e per motivate esigenze.
5. In caso di prolungamento dell'orario di apertura nei giorni feriali, il servizio di guardiania potrà essere attivato direttamente dall'Impresa con il fornitore convenzionato di Pro Brixia.
6. In un'ottica di contenimento dei costi e dei consumi energetici, l'Impresa è tenuta a spegnere le luci e le apparecchiature non essenziali degli uffici ogni volta che gli stessi non siano occupati, anche per brevi periodi, e in ogni caso a fine giornata lavorativa.

## **Art. 7 – Accesso alle aree cucine – ristorante – bar e spazi correlati**

1. L'Impresa ha libero accesso alle aree cucine – ristorante – bar e spazi correlati di cui all'Art. 2. L'ingresso deve avvenire attraverso la porta di ingresso situata nell'area indicata come "A" (all'interno del parcheggio C) nella planimetria di cui agli allegati E/F.
2. È responsabilità dell'Impresa provvedere ad allarmare e disallarmare gli spazi di propria pertinenza mediante un codice univoco da digitare presso la centralina posta all'ingresso indicato al comma 1, all'inizio e al termine di ogni giornata lavorativa.
3. Fanno eccezione gli uffici al primo piano della palazzina (Art. 3), per i quali l'allarme è gestito dalla guardiania di Pro Brixia secondo gli orari di apertura e chiusura.
4. Nelle giornate di sabato e domenica, o al di fuori degli orari standard degli uffici, o nei periodi di chiusura di Pro Brixia, in assenza di eventi e di relativa guardiania, l'accesso al parcheggio C e all'ingresso dedicato all'area di cui all'Art. 2 è consentito esclusivamente al personale autorizzato dell'Impresa. In tali periodi non è consentito l'accesso a fornitori o clienti dell'Impresa. L'accesso al parcheggio avviene tramite un telecomando messo a disposizione da Pro Brixia.
5. In tali periodi l'Impresa è tenuta comunque a provvedere ad allarmare e disallarmare l'area concessa di cui all'Art. 2, secondo le procedure concordate.
6. È fatto tassativo divieto a fornitori, clienti e personale dell'Impresa di accedere ad aree della palazzina uffici e del Padiglione diverse da quelle concesse ai sensi degli Artt. 2 e 3, salvo esplicita autorizzazione di Pro Brixia in occasione di eventi per i quali l'Impresa sia chiamata a erogare servizi di ristorazione o catering.
7. Al di fuori degli orari di apertura degli uffici o del Padiglione stabiliti da Pro Brixia, tutte le aree del Brixia Forum, ad eccezione di quelle concesse all'Impresa ai sensi dell'Art. 2, sono dotate di sistemi di allarme la cui attivazione è gestita da Pro Brixia. L'accesso anche accidentale a tali aree provoca l'attivazione dell'allarme e l'intervento del servizio di sorveglianza.
8. Eventuali costi derivanti da errori di accesso o manovre errate che comportino l'intervento della guardiania, sia nelle aree concesse sia in quelle non autorizzate, saranno imputati all'Impresa.

## **Art. 8 – Obblighi di sicurezza e responsabilità negli accessi**

1. L'Impresa si obbliga ad adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza delle aree concesse. Costituisce obbligazione essenziale del presente contratto la costante e corretta attivazione dei sistemi di allarme in tutte le aree concesse (ad esclusione degli uffici di cui all'Art. 3), durante gli orari di chiusura e in ogni periodo di inattività.
2. La mancata, parziale o inesatta attivazione dei sistemi di allarme costituisce inadempimento contrattuale. In caso di danni (furti, ammanchi, danneggiamenti, atti vandalici, ecc.), l'Impresa sarà tenuta a risarcire integralmente Pro Brixia per tutti i pregiudizi patrimoniali conseguenti, ai sensi degli artt. 1218 e 1223 c.c., includendo sia il danno emergente sia il lucro cessante.
3. Ai sensi dell'art. 1218 c.c., incombe sull'Impresa l'onere di provare che l'inadempimento all'obbligo di attivazione dei sistemi di allarme è dipeso da causa a essa non imputabile.
4. Nel caso in cui l'Impresa sia chiamata a prestare servizio di ristorazione in occasione di eventi presso il Brixia Forum, essa seguirà le procedure di accesso previste da Pro Brixia per i fornitori temporanei. Pro Brixia rilascerà appositi Pass al personale e ai fornitori dell'Impresa per i periodi e gli orari concordati.

5. L'Impresa, in qualità di custode, è responsabile per i danni derivanti dalla mancata o scorretta attivazione dei sistemi di allarme, secondo quanto previsto dal presente articolo e dall'Art. 17.

### TITOLO III – CANONI, ONERI ACCESSORI E CORRISPETTIVI

#### Art. 9 – Corrispettivi per sublocazione e concessione; aggiornamento ISTAT

1. Il canone annuo dovuto dall'Impresa a Pro Brixia per la sublocazione dell'area ristorante – bar – cucine e spazi correlati e per la concessione degli uffici G e F è determinato come segue (valori da inserire nella versione definitiva):

CANONE AFFITTO RISTORANTE +UFFICIO	totale su base annua	totale su base mensile (valore mese medio)
- Ufficio G (concessione)	€.....,...	€.....,...
- Ufficio F (concessione)	€.....,...	€.....,...
- Area ristorante, bar e cucine (sublocazione)	€.....,...	€.....,...
- Area spogliatoi (sublocazione)	€.....,...	€.....,...
- Area frigoriferi (sublocazione)	€.....,...	€.....,...

per un totale di € [.....] annui, oltre IVA di legge.

Il canone decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sino al 13 luglio 2028. Ai fini del calcolo, la durata del rapporto è articolata nei seguenti periodi contrattuali:

a) **primo periodo:** dalla data di sottoscrizione del contratto al 30 giugno 2026;

b) **secondo periodo:** dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2027;

c) **terzo periodo:** dal 1° luglio 2027 al 13 luglio 2028.

Per ciascun periodo è previsto un canone annuo di riferimento, come indicato al presente articolo. Nei periodi che non corrispondono a dodici mesi interi, il canone sarà determinato **pro-rata temporis** in base ai giorni effettivi di durata del periodo, assumendo un canone giornaliero pari al canone annuo di riferimento diviso per 365 (ovvero per 366 negli anni bisestili) e moltiplicato per il numero dei giorni di effettiva decorrenza.

2. A decorrere dal secondo anno, il canone annuo complessivo sarà aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), rispetto all'anno precedente.

3. Il pagamento del canone avverrà mediante rate trimestrali uguali e anticipate (gennaio, aprile, luglio, ottobre), da corrispondersi entro i primi 10 (dieci) giorni del mese di riferimento, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Pro Brixia – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia, IBAN [...], con causale: "Sublocazione ristorante – bar – cucine e aree correlate e concessione uffici – trimestre ...".

4. Pro Brixia applica il regime di split payment ai sensi della normativa vigente.

5. Le somme dovute a titolo di rifusione delle utenze e oneri accessori di cui all'Art. 10, nonché gli importi derivanti dal servizio di ristorazione/catering di cui all'Art. 11, saranno fatturati separatamente rispetto al canone di cui al presente articolo.

## **Art. 10 –Servizi accessori e utenze**

### **10.1 Servizi accessori compresi nel canone uffici**

1. Il canone relativo agli spazi ad uso ufficio (Art. 3) comprende, limitatamente ai giorni e agli orari standard di accesso (Art. 6): spese condominiali; pulizie degli uffici fino a massimo tre volte a settimana, secondo il calendario delle pulizie della palazzina uffici concordato tra Pro Brixia e il proprio fornitore; consumi elettrici (illuminazione, riscaldamento/condizionamento) negli orari ufficiali di apertura (lunedì – venerdì, 8:00 – 17:00); consumi idrici riferiti all'uso dei servizi igienici al piano negli stessi orari; arredi degli uffici (in totale n. 4 scrivanie, n. 6 sedie e armadiature a muro esistenti); uso della rete Wi-Fi; uso della sala riunioni al piano, previa richiesta e autorizzazione di Pro Brixia; uso di n. 3 posti auto nei parcheggi secondo disponibilità.

2. Sono esclusi dal canone uffici: pulizie straordinarie, attivabili direttamente dall'Impresa con il fornitore ufficiale di Pro Brixia; guardiania oltre gli orari ufficiali; accessi del sabato, soggetti al forfait concordato; consumi nelle ore eccedenti gli orari standard, che saranno quantificati forfettariamente a consuntivo ogni tre mesi, in base all'effettivo utilizzo degli uffici fuori orario da parte dell'Impresa; i consumi connessi alla presenza al sabato saranno inclusi nel forfait medesimo; tutto quanto non espressamente incluso.

3. L'Impresa è obbligata ad un utilizzo diligente delle utenze (energia elettrica, acqua, climatizzazione), in conformità ai principi di buona fede e correttezza (artt. 1175 e 1375 c.c.), impegnandosi in particolare a spegnere gli impianti di illuminazione e le apparecchiature non essenziali durante le assenze del personale e a fine giornata lavorativa. La violazione sistematica di tali obblighi potrà essere valutata ai fini di un eventuale inadempimento contrattuale.

4. Per esigenze organizzative, di sicurezza o in relazione alla programmazione degli eventi, Pro Brixia potrà modificare unilateralmente giorni e orari di apertura e chiusura degli uffici e del complesso immobiliare, dandone comunicazione all'Impresa tramite PEC o raccomandata A/R con preavviso di almeno 15 giorni, salvo casi di urgenza o forza maggiore. L'Impresa rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa risarcitoria o indennitaria derivante da tali variazioni, impegnandosi ad adeguare la propria organizzazione.

### **10.2 Utenze area ristorante – bar – cucine e spazi correlati**

1. Nel canone relativo all'area cucine – ristorante – bar e spazi correlati (Art. 2) non sono compresi i costi delle utenze, né servizi accessori, fatto salvo per gli arredi e le attrezzature di cui agli allegati A e B.

2. Tutti gli oneri relativi alle forniture di energia elettrica, acqua, riscaldamento, raffrescamento e servizi accessori (fognatura, depurazione, ecc.) per tali aree sono a totale carico dell'Impresa.

3. A seconda della configurazione tecnica degli impianti e delle disposizioni delle società erogatrici, si applicherà, a discrezione di Pro Brixia, una delle seguenti modalità:

A) Intestazione diretta delle utenze (contatori autonomi): l'Impresa stipulerà direttamente i contratti di fornitura con i gestori individuati da Pro Brixia (o, se consentito, di propria scelta), provvedendo alla voltura a proprio nome entro 30 (trenta) giorni dalla presa di possesso dei locali; alla cessazione del contratto l'Impresa dovrà richiedere tempestivamente la disdetta dei contratti intestati, manlevando Pro Brixia da qualsiasi costo o richiesta per periodi successivi alla riconsegna.

B) Ripartizione dei consumi tramite contatori a defalco: laddove non sia possibile l'intestazione diretta, i consumi saranno rilevati tramite contatori di sottrazione (o "a defalco") installati da Pro Brixia; il corrispettivo dovuto sarà calcolato applicando ai consumi registrati la tariffa omnicomprensiva applicata a Pro Brixia (quota fissa, quota variabile, oneri di sistema, imposte, accise, IVA); sull'importo così determinato sarà applicata una maggiorazione del 5% a titolo di rimborso forfettario per spese di segreteria, gestione amministrativa, letture e ripartizione; Pro Brixia emetterà fattura o nota di addebito con cadenza trimestrale; il pagamento dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento.

4. L'Impresa è tenuta a far effettuare a suo carico una revisione annuale delle attrezzature di cui all'elenco (Allegato B) è inoltre tenuta a permettere l'accesso ai manutentori di Pro Brixia in occasione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti (elettrici, idraulici, termici, antincendio, ecc.) e della struttura. La sostituzione del materiale di consumo (es le lampadine) è a totale carico del subconduttore.

5. Per il decoro della struttura, l'Impresa si impegna a mantenere puliti e sgombri tutti gli spazi concessi, comprese le aree di passaggio condivise.

6. Per quanto concerne la guardiania e il controllo accessi, si applica il regolamento accessi di Pro Brixia, richiamato anche all'Art. 7.

#### **Art. 11 – Corrispettivi per il servizio di ristorazione e benefit extra**

1. Il servizio di ristorazione durante gli eventi potrà comportare: (i) l'apertura al pubblico del ristorante e del bar al primo piano; (ii) l'attivazione di uno o più punti ristoro nel Padiglione o al secondo piano del Brixia Forum.

2. I servizi di ristorazione nel Padiglione o al secondo piano e i servizi di catering non costituiscono esclusiva dell'Impresa, mentre l'attivazione e l'uso del ristorante e la somministrazione nell'area ristorante – bar concessa in esclusiva sono riservati all'Impresa.

3. Per l'attivazione dei servizi di ristorazione presso l'area ristorante – bar, l'Impresa riconoscerà a Pro Brixia i seguenti importi:

<b>PER L'APERTURA RISTORIANTE+BAR</b>	<b>Fisso (iva esclusa)</b>	<b>Variabile</b>	
durante le fiere e gli eventi in Padiglione primi 12 mesi	5.000,00	10%	su incassi
durante fiere e gli eventi in padiglione periodo residuo	7.500,00	10%	su incassi
durante Futura 2027	15.000,00	10%	su incassi
Attivazione servizi di ristorazione in Padiglione (escluso catering)	//	10%	Su incassi, allestimento aree a cura dell'Impresa

4. La componente variabile è calcolata sul valore dello scontrinato di ogni giornata di evento, risultante dai registratori di cassa dell'Impresa. Pro Brixia avrà diritto di verifica dei dati contabili e dei report di chiusura di cassa.

5. I servizi di catering per clienti di Pro Brixia saranno regolati da appositi accordi specifici, nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici e fino all'importo di € 139.900,00 (iva esclusa) complessivi nel periodo di vigenza del contratto; resta fermo che l'Impresa non potrà fornire servizi di ristorazione direttamente a clienti di Pro Brixia per eventi nel Padiglione o nelle altre aree del Brixia Forum, salvo diverso accordo scritto con Pro Brixia.

6. Come beneficio commerciale, Pro Brixia applicherà all'Impresa uno sconto del 10% sui listini in vigore per l'uso delle sale al secondo piano (Auditorium e Sala Consiglio) e per l'uso della sala VIP al primo piano, qualora l'Impresa ne chieda l'utilizzo per sé o per propri clienti. L'utilizzo sarà subordinato alla disponibilità delle date e regolato da contratti specifici.

7. Pro Brixia riconoscerà all'Impresa una fee pari al 5% del valore degli spazi locati nel Padiglione (esclusi servizi e spazi al secondo piano) a clienti portati dall'Impresa, a condizione che l'evento sia approvato da Pro Brixia, che il relativo contratto sia effettivamente concluso e integralmente incassato da Pro Brixia e che la fee sia calcolata sul valore al netto di sconti, imposte e altri oneri di legge. La fee verrà liquidata con cadenza trimestrale, unitamente ai conguagli di cui al presente articolo.

8. Gli importi di cui al presente articolo saranno regolati trimestralmente, a debito e a credito, come per il canone, mediante emissione di regolari fatture, soggette ad IVA se dovuta.

9. L'Impresa riconosce che l'apertura del ristorante e del bar nelle date e fasce orarie richieste da Pro Brixia è obbligazione essenziale ai fini del presente contratto (art. 4.5). Salvo i casi di forza maggiore o di comprovato impedimento non imputabile all'Impresa, da comunicarsi a Pro Brixia per iscritto e documentare senza indugio, l'ingiustificata mancata apertura del ristorante/bar in occasione di evento per il quale Pro Brixia abbia formalmente richiesto il servizio comporterà, per ciascun evento, l'obbligo per l'Impresa di corrispondere una penale pari a € 2.000,00, fatto salvo in ogni caso il diritto di Pro Brixia al risarcimento dell'eventuale maggior danno (incluso il danno di immagine e il danno da perdita di clientela) e l'applicazione dell'Art.19.

Per quanto riguarda la manifestazione Futura Expo, oltre alla penale di € 2.000,00 euro di cui al paragrafo precedente, dovrà essere corrisposta a Pro Brixia una penale di € 15.000,00, importo pari a quanto previsto da contratto come fisso.

Inoltre, in deroga a quanto previsto nell'art. 4.2, nei casi di cui ai due paragrafi precedenti, l'Impresa è obbligata a lasciare utilizzare l'area ristorante e bar, ad eccezione delle cucine, da altri fornitori scelti da Pro Brixia.

In alternativa, l'Impresa, laddove impossibilitata per ragioni di forza maggiore a fornire direttamente il servizio, potrà rendere il servizio per Futura o per altre manifestazioni tramite un sub-contractor, solo previo accordo scritto con Pro Brixia per ogni evento e sempre nel rispetto degli standard di qualità e di servizio attesi dall'Azienda.

10. Ai fini del comma che precede, per "ingiustificata mancata apertura" si intende ogni ipotesi in cui: (i) l'Impresa non apra il ristorante/bar nelle date e negli orari richiesti da Pro Brixia, senza preventiva comunicazione scritta di un legittimo impedimento; oppure (ii) l'apertura avvenga in modo palesemente inadeguato ad erogare il servizio minimo concordato (ad esempio, per assenza del personale sufficiente o mancanza di disponibilità di prodotti essenziali).

11. Qualora Le parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, che il verificarsi per più di tre (3) volte, anche non consecutive, nel corso della durata del contratto, dell'ipotesi descritta al precedente comma 9, costituisce inadempimento di una determinata obbligazione la cui puntuale osservanza è da ritenersi essenziale nell'economia del rapporto. Di conseguenza, al verificarsi di tale condizione,



il presente contratto si risolverà di diritto qualora Pro Brixia dichiari alla controparte di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa. La risoluzione del contratto non pregiudica il diritto di Pro Brixia di esigere l'applicazione delle penali e di agire per il risarcimento dei danni, come disciplinato dall'Art. 19 del presente contratto.

### **Art. 12 – Ritardo o mancato pagamento**

1. In caso di mancato o parziale pagamento, entro i termini stabiliti, di qualsiasi importo dovuto ai sensi degli Artt. 9, 10 e 11, matureranno automaticamente, senza necessità di costituzione in mora, gli interessi moratori nella misura di legge, a far data dal giorno successivo alla scadenza.
2. In caso di ritardo nel pagamento, l'Impresa dovrà altresì corrispondere a Pro Brixia, ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, un importo forfettario di € 40,00 per ciascuna fattura o richiesta di pagamento rimasta insoluta, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
3. Qualsiasi pagamento parziale effettuato dall'Impresa in pendenza di un debito scaduto sarà imputato, ai sensi dell'art. 1194 c.c., prima a spese e interessi e solo successivamente al capitale, salvo diverso accordo scritto.
4. Ferma restando la risoluzione di cui all'Art. 19, il mancato pagamento del corrispettivo dovuto per tre trimestri, anche non consecutivi, nel corso della durata contrattuale, costituirà grave inadempimento dell'Impresa, ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c.
5. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'Impresa, quest'ultima sarà tenuta a corrispondere a Pro Brixia, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., una somma pari al 10% dell'ammontare complessivo dei canoni e corrispettivi dovuti e non corrisposti alla data della risoluzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

## **TITOLO IV – OBBLIGHI DELLE PARTI, MIGLIORIE E RICONSEGNA**

### **Art. 13 – Obblighi di Pro Brixia**

1. Pro Brixia provvederà alla manutenzione ordinaria e programmata degli impianti delle aree concesse e sublocate, secondo le periodicità concordate con i propri fornitori.
2. Pro Brixia si impegna a posizionare, nell'ambito della propria segnaletica, un'insegna identificativa dell'Impresa. I relativi costi saranno a carico dell'Impresa. La realizzazione e il posizionamento saranno curati da Pro Brixia, previo accordo sugli aspetti grafici, fermo restando che la decisione finale su dimensioni, posizionamento e modalità esecutive spetta a Pro Brixia.
3. Pro Brixia consentirà l'uso dei posti auto secondo quanto previsto dall'Art. 10.1 e applicherà lo sconto e riconoscerà la fee di cui all'Art. 11, alle condizioni ivi previste.

### **Art. 14 – Obblighi dell'Impresa**

1. L'Impresa dichiara di aver visionato gli immobili e le attrezzature, trovandoli idonei all'uso convenuto, e si impegna a mantenerli in buono stato di conservazione ed efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.
2. L'Impresa si impegna in particolare a: mantenere gli spazi in condizioni igieniche e manutentive adeguate; utilizzare i locali nel rispetto delle norme in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi, tutela ambientale, nonché dei regolamenti e delle procedure adottate da Pro Brixia; adottare tutte le cautele idonee a evitare disturbo al personale di Pro Brixia e a terzi presenti nel Brixia Forum; comunicare tempestivamente a Pro Brixia eventuali guasti o malfunzionamenti degli impianti e delle attrezzature; consentire ispezioni da parte di Pro Brixia

o suoi incaricati, previo preavviso di almeno 24 ore, salvo casi urgenti; restituire, alla cessazione del contratto, tutti gli spazi concessi in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso; non utilizzare il marchio "Brixia Forum" senza preventiva autorizzazione scritta di Pro Brixia.

3. L'Impresa si obbliga altresì a: rispettare la normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro, assicurazione e assistenza dei lavoratori; informare e formare i propri dipendenti e collaboratori sugli adempimenti in materia di sicurezza adottati da Pro Brixia, nonché sul piano di evacuazione disponibile al link indicato da Pro Brixia; rispettare e far rispettare ai propri dipendenti, fornitori e clienti i regolamenti tecnici (es. procedura accessi) e i documenti etici di Pro Brixia (piano trasparenza, codice etico).

4. Con specifico riferimento al servizio di ristorazione e bar, l'Impresa si impegna a: a) garantire l'apertura del ristorante e del bar nelle date e fasce orarie richieste da Pro Brixia, nel rispetto dei tempi e delle modalità organizzative comunicate da quest'ultima; b) assicurare un livello di servizio adeguato alla tipologia e rilevanza dell'evento, con personale numericamente e professionalmente idoneo e con un assortimento di prodotti congruo; c) organizzare turni, approvvigionamenti e logistica in modo da evitare disservizi al pubblico e ai clienti di Pro Brixia; d) dare immediata comunicazione scritta a Pro Brixia di eventuali impedimenti o criticità che possano ostacolare la regolare erogazione del servizio.

5. È fatto espresso divieto all'Impresa di accedere al Padiglione del Brixia Forum, in particolare durante le fasi di allestimento e disallestimento, in assenza di Pass che ne autorizzino l'accesso, salvo i giorni in cui il ristorante e il bar siano attivi o sia necessario prestare servizi di ristorazione nel Padiglione, nel qual caso verranno rilasciati pass temporanei secondo la procedura accessi.

6. La violazione grave o reiterata degli obblighi di cui al presente articolo, e in particolare degli obblighi di cui al comma 4, costituisce inadempimento rilevante ai fini dell'Art. 19.

#### **Art. 15 – Migliorie, innovazioni e limitazione di responsabilità di Pro Brixia**

1. È fatto divieto all'Impresa di apportare modifiche, innovazioni o addizioni agli immobili e agli impianti senza il preventivo consenso scritto di Pro Brixia. La violazione costituisce inadempimento essenziale e legittima Pro Brixia a chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2. Eventuali migliorie autorizzate resteranno acquisite alla proprietà al termine del rapporto, senza diritto a indennizzo per l'Impresa, che rinuncia ai diritti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c. Pro Brixia potrà comunque richiedere, a propria insindacabile scelta, la rimessione in pristino a cura e spese dell'Impresa.

3. L'installazione di impianti, attrezzature o arredi aggiuntivi da parte dell'Impresa è subordinata ad autorizzazione scritta di Pro Brixia, che potrà subordinarla a verifiche di compatibilità. L'Impresa è l'unica responsabile della conformità alle normative vigenti e della manutenzione.

4. L'Impresa si impegna a sottoscrivere e consegnare a Pro Brixia, prima dell'installazione, una dichiarazione di manleva con cui attesti la conformità dei beni e mantenga indenne Pro Brixia da responsabilità, danni o sanzioni derivanti dal loro utilizzo o malfunzionamento.

5. Salvo dolo o colpa grave, Pro Brixia non sarà responsabile per danni diretti o indiretti subiti dall'Impresa o da terzi in conseguenza di interruzioni, guasti o malfunzionamenti degli impianti o attrezzature presenti negli spazi concessi, ai sensi dell'art. 1229 c.c.

6. L'Impresa è tenuta a segnalare tempestivamente per iscritto a Pro Brixia qualsiasi vizio, guasto o malfunzionamento riscontrato nelle strutture o negli impianti.

## **Art. 16 – Riconsegna degli immobili**

1. Alla cessazione, per qualsiasi causa, del presente contratto, l'Impresa dovrà riconsegnare a Pro Brixia gli immobili e le attrezzature: liberi da persone e cose; nello stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.
2. Eventuali danni eccedenti il normale uso, accertati in sede di verbale di riconsegna, saranno a carico dell'Impresa.

## **TITOLO V – RISCHI, ASSICURAZIONI, GARANZIA, RISOLUZIONE E RECESSO**

### **Art. 17 – Rischi, responsabilità e obblighi assicurativi**

1. Con la firma del presente contratto e la consegna dei locali, l'Impresa assume la qualifica di custode esclusivo degli spazi concessi e relative pertinenze, ai sensi dell'art. 2051 c.c.
2. L'Impresa è esclusivamente responsabile per qualsiasi danno, diretto o indiretto, cagionato a persone, cose o animali, all'interno dei locali concessi o nelle aree comuni, derivante dall'attività svolta o dall'uso e custodia dei locali.
3. L'Impresa si impegna a tenere indenne e manlevare Pro Brixia, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori da qualsiasi pretesa o azione di terzi connessa ai fatti di cui sopra.
4. L'Impresa è tenuta a stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata del contratto, a proprie cure e spese, polizze assicurative con primaria compagnia che coprano almeno: Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro; Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO): massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro.
5. Le polizze dovranno prevedere: l'estensione della qualifica di "terzo" a Pro Brixia e ai suoi amministratori, dipendenti e collaboratori; la rinuncia alla surroga ex art. 1916 c.c. nei confronti di Pro Brixia, per qualsiasi importo liquidato, salvo il dolo; la copertura dei danni da somministrazione e commercio di cibi e bevande.
6. Copia delle polizze in corso di validità dovrà essere consegnata a Pro Brixia prima della sottoscrizione del contratto e ad ogni rinnovo o su richiesta.
7. L'Impresa assume in via esclusiva ogni responsabilità e obbligo in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.); resta a suo carico l'ottenimento e mantenimento di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie. Pro Brixia è esonerata da responsabilità derivanti da mancanza o invalidità di tali titoli.
8. È vietato detenere depositi di materiali infiammabili, pericolosi o nocivi oltre i limiti consentiti; è vietato destinare i locali a usi contrari alla sicurezza, igiene e decoro dell'edificio e installare insegne o cartelli non previamente autorizzati.

### **Art. 18 – Garanzia degli obblighi contrattuali**

1. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto (inclusi, a titolo esemplificativo, canoni, oneri accessori, utilities, indennità, penali, risarcimenti danni, spese legali e tecniche), l'Impresa consegnerà a Pro Brixia, prima della consegna dei locali, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ovvero un deposito cauzionale di importo pari ad almeno una annualità del canone complessivo di cui all'Art. 9.
2. La garanzia dovrà avere durata annuale e dovrà essere rinnovata ogni anno, per un importo almeno pari al canone annuo aggiornato, per tutta la durata del contratto e per i sei mesi successivi alla sua cessazione.

3. In caso di fideiussione, l'Impresa si impegna a trasmettere a Pro Brixia, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza della garanzia in corso, la documentazione attestante il rinnovo per l'anno successivo, alle medesime condizioni o a condizioni non meno favorevoli per Pro Brixia. In difetto, Pro Brixia potrà diffidare l'Impresa a provvedere entro un termine perentorio non superiore a 10 (dieci) giorni e, in caso di ulteriore inadempimento, ritenere integrata la fattispecie di grave inadempimento di cui all'Art. 19, con facoltà di risoluzione del contratto.
4. In caso di deposito cauzionale, Pro Brixia avrà diritto di trattenere le somme a copertura di quanto dovuto dall'Impresa a qualsiasi titolo, provvedendo alle eventuali compensazioni e richiedendo all'Impresa l'immediato reintegro del deposito ove questo venga intaccato.
5. La mancata costituzione, il mancato rinnovo o il mancato reintegro della garanzia costituiscono, a tutti gli effetti, grave inadempimento ai sensi dell'Art. 19.

#### **Art. 19 – Risoluzione del contratto**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., Pro Brixia potrà risolvere di diritto il presente contratto, mediante comunicazione all'Impresa a mezzo PEC o raccomandata A/R, qualora l'Impresa: (a) ometta il pagamento, anche parziale, di importi dovuti per tre trimestri, anche non consecutivi; (b) non versi, per tre trimestri, gli oneri accessori, le utenze e gli altri importi dovuti ai sensi degli Artt. 10 e 11; (c) non stipuli o non mantenga in vigore le polizze assicurative di cui all'Art. 17; (d) non costituisca, non rinnovi o non integri la garanzia di cui all'Art. 18 nei termini ivi previsti; (e) violi gravemente gli obblighi di sicurezza, custodia e attivazione degli allarmi, di cui agli Artt. 7, 8 e 17; (f) sublochi o ceda a terzi, in tutto o in parte, il contratto in violazione dell'Art. 21; (g) violi in modo grave o reiterato il Codice Etico e/o il PTPCT di Pro Brixia di cui all'Art. 22; (h) si renda responsabile, per più di tre (3) eventi, anche non consecutivi, dell'ingiustificata mancata apertura del ristorante/bar o di disservizi gravi nell'erogazione del servizio di ristorazione, ai sensi dell'Art. 11, commi 9–11, e dell'Art. 14, comma 4.
2. La risoluzione decorrerà dalla data di ricezione della comunicazione con cui Pro Brixia dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.
3. In ogni caso di risoluzione per fatto e colpa imputabili all'Impresa, quest'ultima sarà tenuta: a rilasciare immediatamente l'immobile, libero da persone e cose; a corrispondere tutti gli importi scaduti e non pagati fino alla data dell'effettivo rilascio; al pagamento della penale di cui all'Art. 12, comma 5; al risarcimento di ogni eventuale maggior danno subito da Pro Brixia (incluso il danno di immagine e la perdita di chance).

#### **Art. 20 – Recesso**

1. L'Impresa, qualora ricorrano gravi motivi ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, della L. n. 392/1978, potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso scritto di almeno nove (9) mesi, da comunicarsi a Pro Brixia mediante PEC o raccomandata A/R. Nella comunicazione di recesso l'Impresa dovrà indicare in modo specifico e circostanziato i gravi motivi posti a fondamento della propria decisione.
2. È attribuita a Pro Brixia la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, in qualsiasi momento e senza necessità di motivazione, dandone comunicazione all'Impresa a mezzo PEC o raccomandata A/R, con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni.
3. In caso di recesso: l'Impresa resta obbligata al pagamento dei canoni e di ogni altro importo maturato sino alla data di efficacia del recesso; Pro Brixia non sarà tenuta a corrispondere all'Impresa alcuna indennità, salvo quanto eventualmente previsto da norme inderogabili di legge.

4. Resta in ogni caso fermo il diritto di ciascuna Parte di chiedere la risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'altra Parte, ai sensi dell'Art. 19 e degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile.

## **TITOLO VI – SUBLOCAZIONE A TERZI, CODICE ETICO, CONTROVERSIE E DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 21 – Divieto di sub-sublocazione e cessione del contratto**

1. Ai sensi dell'art. 1594 c.c. e della L. 392/1978, è fatto espresso divieto all'Impresa di: sublocare in tutto o in parte gli immobili oggetto del presente contratto; cedere, anche parzialmente, il contratto a terzi, a qualsiasi titolo, anche gratuito.

2. La violazione del presente articolo costituisce grave inadempimento e legittima Pro Brixia alla risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 19.

### **Art. 22 – Riservatezza, Codice Etico e PTPCT**

1. Le Parti si impegnano a mantenere la massima riservatezza su tutte le informazioni di cui vengano a conoscenza in esecuzione del presente contratto, per tutta la sua durata e per i 5 anni successivi alla sua cessazione.

2. L'Impresa, con la presentazione della propria offerta nell'ambito della procedura selettiva, ha dichiarato di aver preso visione e di accettare il Codice Etico e il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) di Pro Brixia, pubblicati sul sito istituzionale.

3. La violazione grave o reiterata dei contenuti del Codice Etico e/o del PTPCT da parte dell'Impresa costituisce causa di risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'Art. 19.

### **Art. 23 – Domicilio delle Parti**

1. Per ogni comunicazione relativa al presente contratto, le Parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali e agli indirizzi PEC risultanti dai pubblici registri o indicati nel frontespizio.

### **Art. 24 – Imposte, tasse e spese del contratto**

1. Il presente contratto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa, pari a € 200,00, e a imposta di bollo, secondo la normativa vigente.

2. Le imposte di registro e di bollo sono ripartite in parti uguali tra le Parti. Pro Brixia provvede al versamento delle imposte all'atto della stipula; l'Impresa verserà la propria quota in occasione del primo pagamento del canone.

### **Art. 25 – Legge applicabile**

1. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

2. Per quanto non espressamente previsto, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile in materia di locazione (artt. 1571 e ss.) e alla Legge 27 luglio 1978, n. 392, per quanto applicabile.

### **Art. 26 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR") e della normativa nazionale vigente, Pro Brixia, in qualità di Titolare del trattamento, fornisce all'Impresa la seguente informativa in merito al trattamento dei **dati personali**.

**1. Titolare del Trattamento e Dati di Contatto** Il Titolare del trattamento è Pro Brixia – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia, con sede in Brescia, Via Luigi Einaudi 21, C.F. e P.IVA 02714450984, contattabile all'indirizzo e-mail [monforte@probrixia.camcom.it] o PEC [probrixia@bs.legalmail.camcom.it]. Il Responsabile della Protezione dei Dati designato da Pro Brixia può essere contattato al seguente indirizzo: [dpo.enti@lom.camcom.it].

**2. Categorie di Dati Personali Trattati** Il Titolare tratterà i dati personali dell'Impresa e del suo legale rappresentante, nonché eventualmente dei suoi dipendenti o collaboratori, necessari per la stipula e l'esecuzione del presente contratto. Tali dati includono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: a) Dati identificativi e anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale); b) Dati di contatto (indirizzo di residenza/sede legale, numero di telefono, indirizzo e-mail/PEC); c) Dati societari (ragione sociale, partita IVA, sede); d) Dati di natura economica e finanziaria (coordinate bancarie, dati relativi ai pagamenti).

**3. Finalità del Trattamento e Base** I dati personali raccolti sono trattati per le seguenti finalità: per la stipulazione, l'esecuzione, la gestione amministrativa e contabile del presente contratto di concessione, incluse le comunicazioni di servizio.

**4. Natura del Conferimento dei Dati** Il conferimento dei dati personali per le finalità è obbligatorio e costituisce requisito necessario per la conclusione e l'esecuzione del contratto. Il mancato, parziale o inesatto conferimento comporterà l'impossibilità di stipulare e dare esecuzione al presente contratto.

**5. Modalità del Trattamento e Periodo di Conservazione.** Il trattamento dei dati sarà effettuato con strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità indicate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati personali saranno conservati per tutta la durata del rapporto contrattuale e, dopo la sua cessazione, per un periodo di 10 (dieci) anni per l'adempimento degli obblighi di legge (fiscali e civilistici) e per l'eventuale tutela dei diritti del Titolare in sede giudiziaria. Decorso tale termine, i dati saranno cancellati o resi anonimi.

**6. Categorie di Destinatari dei Dati** I dati personali potranno essere comunicati a: a) Personale interno di Pro Brixia autorizzato al trattamento; b) Consulenti esterni (studi legali, commercialisti, consulenti del lavoro) per la gestione di aspetti legali, fiscali e contabili; c) Istituti di credito per la gestione degli incassi e dei pagamenti; d) Società di assicurazione, in relazione alle polizze stipulate ai sensi dell'art. 11; e) Autorità pubbliche ed enti (es. Agenzia delle Entrate) a cui la comunicazione è obbligatoria per legge; f) Fornitori di servizi tecnici, informatici, di manutenzione o di vigilanza, nominati, se necessario, Responsabili del Trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR. L'elenco aggiornato dei Responsabili del Trattamento è disponibile su richiesta presso la sede del Titolare. I dati non saranno oggetto di diffusione.

**7. Diritti dell'Interessato** In qualità di interessato, l'Impresa (e il suo legale rappresentante) potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del GDPR, e in particolare: a) **Diritto di accesso** (art. 15): ottenere la conferma che sia o meno incorso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, accedere ai dati e alle informazioni relative al trattamento. b) **Diritto di rettifica** (art. 16): ottenere la correzione dei dati personali inesatti senza ingiustificato ritardo. c) **Diritto alla cancellazione ("diritto all'oblio")** (art. 17): ottenere la cancellazione dei dati personali, nei casi previsti dalla legge. d) **Diritto di limitazione del trattamento** (art. 18): ottenere la limitazione del trattamento al ricorrere di determinate ipotesi. e) **Diritto di opposizione** (art. 21): opporsi al trattamento dei dati personali per motivi connessi alla propria situazione particolare, qualora il trattamento sia basato sul legittimo interesse. f) **Diritto alla portabilità dei dati** (art. 20): ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati personali forniti al Titolare e trasmetterli a un altro titolare, nei casi previsti.

Per l'esercizio dei propri diritti, l'interessato potrà inviare una comunicazione scritta all'indirizzo del Titolare del Trattamento o del Responsabile della Protezione dei Dati.

**8. Diritto di Proporre Reclamo** L'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente, che per l'Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)), qualora ritenga che il trattamento dei suoi dati personali sia avvenuto in violazione del GDPR.

### Art. 27 – Controversie

1. Qualsiasi controversia inerente all'interpretazione, esecuzione o cessazione del presente contratto sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Brescia.
2. Prima di adire l'autorità giudiziaria, le Parti si impegnano a esperire un tentativo di mediazione presso l'Organismo di Conciliazione della Camera di Commercio di Brescia.

Allegati:

All. A/B - Elenchi arredi ed attrezzature

All. C/D/E/F/G - Planimetrie

Brescia, .....

IL SUBCONDUTTORE	PRO BRIXIA
..... Firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale"	<b>Maria Chieppa</b> Firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale"

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Subconduttore dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: Art. 5.5 (Clausola risolutiva espressa per cessazione del Contratto Principale e rinuncia a indennizzi); Art. 8 (Obblighi di Sicurezza e Responsabilità); Art. 12 (Ritardo o mancato pagamento e clausola risolutiva espressa); Art. 15 (Migliorie e Innovazioni, rinuncia a indennità); Art. 17 (Rischi, Responsabilità e Obblighi Assicurativi); Art. 18 (Garanzia degli obblighi contrattuali); Art. 19 (Risoluzione del contratto); Art. 20 (Recesso); Art. 24 (Divieto di sub-sublocazione e cessione); Art. 27 (Foro competente esclusivo).

IL SUBCONDUTTORE
..... Firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale"