

**CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE TEMPORANEA AREE RISTORAZIONE PER  
L'EVENTO "FUTURA EXPO" DEL 8, 9 E 10 OTTOBRE 2023 PRESSO BRIXIA  
FORUM - VIA CAPRERA 5 - BRESCIA**

**CIG:** .....

Pro Brixia - Azienda Speciale della Camera di Commercio di  
Brescia, P.IVA 02714450984, nella persona di Maria Chieppa, C.F.  
CHPMRA62M68F2050, nata a Milano (MI), il 28.08.1962, che agisce nel  
presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda  
speciale Pro Brixia, di seguito indicata per brevità come "Pro  
Brixia", con sede in Brescia Via Einaudi n. 23, quale legale  
rappresentante della stessa

e

la ditta ..... - Partita I.V.A. ....., nella persona di  
....., C.F. ....., nato a ....., il ....., che  
agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse della  
ditta ....., con sede legale in ....., Via  
....., di seguito indicata per brevità come "Conduttore",  
quale ..... della stessa

**PREMESSO CHE**

- con avviso esplorativo pubblicato in data ..... si è avviata  
la ricerca per locare temporaneamente le aree ristorazione per la  
manifestazione "Futura Expo" del 8, 9 e 10 ottobre 2023;
- Pro Brixia, con determinazione del Direttore n. .... del .....,  
ha individuato il Conduttore per le aree ristorazione di cui al  
presente contratto

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Art.1 - Oggetto del contratto e durata** - Pro Brixia in qualità di gestore di Brixia Forum - Polo Espositivo di Via Caprera 5, Brescia e organizzatore di Futura Expo, procede a locare quanto segue:

- l'area adibita ed attrezzata ad uso ristorante/self service e bar (incluse le cucine), con una metratura di mq 1124, e situata al piano primo della palazzina uffici. Include magazzini e spogliatoi, situati al piano terra della palazzina uffici e celle frigorifere situate al piano interrato della palazzina uffici;
- l'area adibita a bar "Lounge Zone", situata all'interno del padiglione come da progetto redatto dallo Studio Arch. Laezza, con una metratura di circa 97 mq. e aperta ai visitatori della manifestazione;
- l'area destinata a bar "Lounge Public Zone", situata all'interno del padiglione come da progetto redatto dallo Studio Arch. Laezza, con una metratura di circa 265 mq e aperta ai visitatori della manifestazione;
- l'area destinata a bar "Lounge Special Guest", situata all'interno del padiglione come da progetto redatto dallo Studio Arch. Laezza, con una metratura di circa 265 mq.; questa area è riservata agli Special Guest (personaggi del mondo della politica, cultura, spettacolo, istituzioni), ai relatori della manifestazione ed agli oltre 100 espositori e loro ospiti anche per incontri "riservati".

L'elenco dei beni mobili contenuti nell'area locata nella palazzina uffici al 1° piano è contenuto nell'allegato sub 2 al presente contratto.

Il contratto di locazione temporanea avrà la durata dal giorno 1 ottobre al giorno 12 ottobre 2023, comprendendo i giorni di allestimento, evento e disallestimento.

**Art. 2 - Norme regolatrici del servizio** - Il servizio deve essere svolto con l'osservanza di quanto previsto:

- a) dal presente atto comprensivo del D.U.V.R.I., predisposto ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008, a cura del committente con il contributo e la cooperazione dell'azienda appaltante;
- b) dell'eventuale Piano di Sicurezza e Coordinamento, che sarà predisposto qualora l'attività appaltata venisse svolta nell'ambito di un cantiere temporaneo e mobile rientrante nel campo di applicazione del Titolo IV del D.lgs. 81/2008;
- c) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative già emanate in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dal presente contratto;
- d) dal progetto redatto dallo Studio Arch. Laezza;
- e) dal Regolamento Tecnico di Pro Brixia relativo al Brixia Forum, dal regolamento tecnico di Futura Expo e da tutti i regolamenti di sicurezza del Padiglione allegati al presente contratto.

In caso di sospensione delle attività di Pro Brixia per caso fortuito o forza maggiore (sono considerati tali: guerre, ribellioni, atti di terrorismo, sabotaggi, epidemie, cicloni, terremoti, siccità e pandemie) nulla sarà dovuto da Pro Brixia alla Ditta per servizi non ancora eseguiti.

**Art. 3 - Costi relativi alla sicurezza e D.U.V.R.I.** - I costi relativi alla sicurezza sono esplicitati nel D.U.V.R.I., predisposto a cura del Committente, e nell'eventuale Piano di Sicurezza e Coordinamento (ove previsto).

**Art. 4 - Forniture/attrezzature fornite da Pro Brixia** - Pro Brixia fornirà le aree già corredate dei seguenti arredi:

- ristorante, area bar e cucine al piano 1, tavoli e sedie ed attrezzature come da allegato sub 2;
- Bar "Lounge Zone": n. 1 bancone lunghezza 5 mt., n. 12 tavolini e n. 48 sedie, come da progetto allegato Arch. Laezza, sub 3;
- Bar "Lounge Public Zone": n. 1 bancone lunghezza 5 mt., n. 24 tavolini e n. 96 sedie, come da progetto allegato Arch. Laezza, sub 3;
- Bar "Lounge Special Guest": n. 1 bancone lunghezza 5 mt., n. 12 tavolini e n. 50 sedie, come da progetto allegato Arch. Laezza, sub 3.

#### **Art. 5 - Obblighi di Pro Brixia**

Pro Brixia mette a disposizione del Conduttore i loghi Brixia Forum/Futura, al fine di promuovere campagne pubblicitarie, previo accordo con Pro Brixia relativamente alle modalità di promozione.

Pro Brixia presta il proprio consenso alla collocazione del brand del Conduttore nelle aree sublocate. La proposta di branding deve essere coerente con l'immagine dell'Expo e previa approvazione dell'Arch. Laezza.

Pro Brixia sostiene le spese di pulizia ordinaria delle toilette site al 1° piano dell'aerea ristorazione e delle toilettes site a piano terra in corrispondenza delle cucine ad uso del personale di cucina e di sala.

#### **Art. 6 - Obblighi del Conduttore**

Il conduttore si impegna a:

- garantire una corretta ed ottimale gestione degli spazi sublocati e relativi servizi e del personale, in particolare

nel decoro degli allestimenti e nell'immagine complessiva dell'evento stesso;

- utilizzare quanto attribuito in uso, osservando la massima diligenza, precisando che l'abuso nel godimento del bene concesso in uso, non riguarda eventualmente solo i danni materiali ma può consistere in un comportamento lesivo degli interessi di Pro Brixia;
- aprire il Ristorante ed i n. 4 Bar negli orari di apertura della manifestazione Futura Expo, dalle ore 9.00 alle ore 20.00 dei giorni 8, 9 e 10 ottobre 2023;
- garantire nell'area ristorante al 1° piano della palazzina di Brixia Forum, 3 tipi di soluzioni per il pranzo, da prevedere tutti i giorni di evento dalle ore 12.00 alle ore 15.00, due con modalità self service ed una con menù alla carta;
- dedicare particolare attenzione all'offerta dell'area bar denominata "Lounge Special Guest";
- garantire, per i 3 giorni di evento, l'organizzazione di eventuali servizi di catering (coffee break, aperitivi, lunch...) ordinati da Pro Brixia e dagli espositori; Pro Brixia dovrà essere in copia mail in tutta la corrispondenza relativa alle richieste che verranno fatte in merito all'organizzazione di catering e ai relativi importi di fatturazione;
- consegnare puntualmente alla scadenza gli spazi così come erano stati locati;
- conoscere ed applicare le norme di Pubblica Sicurezza vigenti
- in materia di somministrazione di alimenti e bevande e di

- applicarle;
- conoscere ed applicare le norme sulla prevenzione incendi in materia di somministrazione alimenti e bevande in locali e/o aree aperti al pubblico;
- garantire che il personale addetto ai servizi ristorativi sarà in piena regola, secondo quanto previsto dalle norme di legge sul collocamento, e libera completamente Pro Brixia da qualsiasi responsabilità in proposito;
- ottenere le necessarie ed eventuali autorizzazioni amministrative prescritte per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- osservare le disposizioni e normative del TUSL D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, riguardanti la sicurezza sui luoghi di lavoro. Eventuali conseguenze e spese saranno tutte a carico del Conduuttore;
- mantenere la pulizia e il decoro dei locali concessi e a gestire i rifiuti secondo le disposizioni del Comune di Brescia, provvedendo autonomamente allo smaltimento;
- manlevare Pro Brixia da ogni e qualsiasi onere e responsabilità derivante dalla violazione degli obblighi e dei divieti su indicati e si impegna a manlevare e garantire Pro Brixia per qualsiasi tipo di controversia insorgesse a causa o in relazione alla violazione delle prescrizioni predette;
- nell'ipotesi in cui il Conduuttore intendesse utilizzare insegne identificatrici della propria attività o altro all'esterno o all'interno della struttura Brixia Forum,

queste dovranno essere preventivamente autorizzate da Pro Brixia e rispettose dei regolamenti degli enti competenti in materia di affissioni pubbliche;

- non spendere il marchio Brixia Forum/Futura senza preventiva autorizzazione scritta di Pro Brixia ed a seguito di specifica richiesta.

#### **Art.7 - Canone locativo**

L'importo della locazione è complessivamente costituito:

- 1) da un importo fisso, pari ad Euro .....(Iva esclusa);
- 2) da una royalty del 6% (Iva esclusa), da calcolarsi sui ricavi complessivi derivanti da ogni attività sviluppata nelle aree locate e come da ricevute di chiusura di cassa giornaliera dei n. 4 bar e del ristorante/self service oltre che dalle fatture emesse agli espositori o ai richiedenti per i servizi di catering.

Il canone di locazione è comprensivo delle spese relative alle utenze.

#### **Art. 8 - Corresponsione del canone**

Il Conduttore si impegna a versare a Pro Brixia la somma determinata come da articolo 7 punto 1) cui aggiungere l'Iva di legge, pari ad Euro..... entro il giorno 1 ottobre 2023 tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Pro Brixia Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia - IBAN: IT44A056961120000006100X83, con causale: "Quota fissa per locazione area ristorazione Brixia Forum evento Futura Expo 2023" e previa emissione della relativa fattura da parte di Pro Brixia.

Qualora il conduttore si rendesse moroso, a decorrere dal 21<sup>o</sup> giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota non

corrisposta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

Il Condattoore si impegna a versare a Pro Brixia la somma determinata come da articolo 7 punto 2) entro 30 gg. dalla fine della manifestazione, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Pro Brixia Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia - IBAN: IT44A0569611200000006100X83, con causale: "Royalty per locazione aree ristorazione Brixia Forum evento Futura Expo 2023" e previa emissione della relativa fattura da parte di Pro Brixia.

**Art. 9 - Responsabilità** - Nell'esecuzione dei servizi il Condattoore si obbliga a rispettare puntualmente tutte le norme in materia di prevenzione infortuni, di igiene e sicurezza sul lavoro, con particolare riguardo al D.P.R. n. 164 del 7.1.1956; si obbliga inoltre ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo della categoria e della zona (legge 20.5.1970 n. 300 art. 36); il Condattoore è altresì tenuto ad osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Il Condattoore è responsabile di qualsiasi danno causato a terzi, compresa Pro Brixia, per fatti connessi all'espletamento del servizio comprese tutte le attività connesse, complementari e collegate, nessuna esclusa né eccettuata. Pro Brixia si intende integralmente sollevata da ogni responsabilità derivante dall'espletamento del servizio oggetto del contratto sottoscritto tra le parti. Sono da ricomprendersi tra i danni sia quelli alle persone che alle cose e animali per qualunque causa dipendente dal

servizio predetto.

Il Conduuttore è tenuto pertanto a contrarre apposita polizza RCT/RCO per la copertura della responsabilità derivante dalle attività oggetto del presente contratto, comprese tutte le attività connesse, complementari e collegate e che preveda espressamente la copertura dei danni provocati a terzi da somministrazione di cibi e bevande, nonché dallo smercio delle stesse.

L'assicurazione dovrà essere stipulata con primaria compagnia di assicurazione, prima della sottoscrizione del contratto, con i seguenti massimali:

- massimale della polizza RCT non inferiore a Euro 2.500.000,00
- massimale della polizza RCO non inferiore a Euro 2.500.000,00.

La qualifica di terzo e la rinuncia alla rivalsa, salvo il caso di dolo, secondo l'art. 1916 del Codice Civile, previste dalla polizza di fornitore sono da intendersi estese a Pro Brixia, suoi Amministratori nonché dipendenti e/o collaboratori.

Copia delle polizza dovrà essere consegnata all'Azienda speciale.

**Art. 10 - Sublocazione** - E' fatto espresso divieto al Conduuttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le aree locate senza autorizzazione di Pro Brixia.

**Art. 11 - Cessione del contratto**

E' fatto divieto al Conduuttore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto, a pena di nullità della cessione medesima; in difetto di adempimento a detto obbligo, Pro Brixia ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 11 del presente contratto.

**Art. 12 - Penali** - Nel caso di mancato rispetto dei termini

contrattuali (fatte salve eventuali deroghe o modifiche concordate), Pro Brixia potrà applicare a carico della Ditta penali pecuniarie ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in nessun caso la Ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Pro Brixia avrà la facoltà di non effettuare il pagamento della fornitura difforme, nonché di richiedere l'esecuzione della fornitura a terzi, addebitandone i costi alla Ditta, oltre alle eventuali maggiorazioni per danni.

**Art. 13 - Recesso** - Pro Brixia potrà recedere per qualsiasi motivo dal contratto, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà consentita dall'articolo 1671 c.c. con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari e dal D.Lgs. 36/2023, da comunicarsi all'operatore economico contraente per iscritto, purché tenga indenne l'operatore economico delle prestazioni rese.

Resta inteso che in caso di cessazione dell'efficacia del contratto, per qualsiasi motivo essa avvenga, l'operatore economico contraente sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità nella prestazione dei servizi oggetto del contratto.

Dalla data di efficacia del recesso, l'operatore economico contraente dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno a Pro Brixia.

**Art. 14 - Risoluzione anticipata - clausola risolutiva espressa** -

In caso di grave inosservanza, contestata al Conditore, di quanto previsto dal presente contratto, le parti convengono che Pro Brixia potrà risolvere il contratto stesso ex art. 1456 c.c., dando comunicazione a mezzo pec, fatta salva ogni altra azione

volta al risarcimento degli eventuali danni subiti.

**Art. 15 - Imposte e registrazione** - E' a carico dell'appaltatore l'imposta di bollo sul presente atto, ex art.18, c.10 e all. I.4 del d.Lgs 36/2023, che dovrà assolverla come dettagliato nel provvedimento Prot. n. 240013/2023 e nella Risoluzione n. 37/E del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28/06/2023 (ossia tramite F24 ELIDE).

Ai sensi del DPR 26/4/86 n. 131 il presente contratto verrà registrato solo in caso d'uso e le relative spese sono a carico della parte che intende avvalersene.

**Art. 16 - Domicilio delle parti** - Per gli effetti del presente atto e per tutte le conseguenze derivanti, Pro Brixia e la Ditta eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi.

**Art. 17 - Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010)** - La Ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

La Ditta si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Brescia, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore - subcontraente) agli obblighi di tracciabilità.

**Art. 18 - Obblighi di riservatezza e dati personali** - In ottemperanza alle normative del D. Lgs. 196 del 30.6.2003 e s.m.i. e del GDPR 679/2016, ogni dato relativo alla documentazione non potrà essere usato per fini che esulino il rapporto contrattuale, né dovrà essere violato il diritto alla riservatezza.

Le Parti si autorizzano vicendevolmente al trattamento dei dati personali propri e/o di terze parti, anche di cui all'art. 9 del reg. UE 679/2016, che dovrà eventualmente essere effettuato in ragione dell'esecuzione e della gestione del presente Contratto.

Con riferimento ai dati personali conferiti per la sottoscrizione del presente contratto, si forniscono le seguenti informazioni:

- titolare del trattamento è Pro Brixia - Via Einaudi 23 - Brescia;

- presso l'Azienda opera il Responsabile della protezione dei dati, designato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679, contattabile all'indirizzo mail: [franco.pozzoli@lom.camcom.it](mailto:franco.pozzoli@lom.camcom.it);

- finalità del trattamento: i dati forniti sono trattati per le finalità di esecuzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 6 comma 1 lettera b) del Regolamento UE 2016/679, nonché per gli eventuali ulteriori adempimenti previsti per legge;

- modalità di trattamento: il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento UE 2016/679 e dalla normativa nazionale vigente in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente autorizzati ed in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 29 del predetto Regolamento;

- diritti dell'interessato: in ogni momento, la Ditta potrà esercitare i diritti previsti dalla normativa nazionale vigente e dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE (GDPR) 2016/679.

**Art. 19 - Controversie** - Tutte le controversie inerenti l'interpretazione, l'esecuzione e/o la risoluzione del contratto dovranno essere sottoposte, prima del ricorso alla autorità giurisdizionale ordinaria, su richiesta di una delle parti, al tentativo di mediazione secondo la procedura di mediazione prevista dal Regolamento del Servizio di Conciliazione della Camera di Commercio di Brescia - Organismo iscritto al n. 104 del Registro degli Organismi di Mediazione - che le parti dichiarano espressamente di conoscere ed accettare integralmente. Il Regolamento e le tabelle delle indennità saranno quelle in vigore

al momento dell'attivazione della procedura. La sede della mediazione sarà presso la sede principale o le sedi secondarie dell'Organismo di Mediazione.

Il foro competente per qualsiasi controversia è in via esclusiva quello di Brescia.

Brescia,

IL CONDUTTORE

PRO BRIXIA

(.....)

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

(Maria Chieppa)

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

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., si approvano espressamente:

- art. 9 - Responsabilità
- art. 10 - Sublocazione
- art. 11 - Subappalto e cessione del contratto
- art. 12 - Penali
- art. 14 - Risoluzione anticipata - clausola risolutiva espressa
- art. 19 - Controversie

IL CONDUTTORE

(.....)

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